

N° 185

SÉNAT

PREMIÈRE SESSION ORDINAIRE DE 1987-1988

Annexe au procès-verbal de la séance du 18 décembre 1987.

PROJET DE LOI

ADOPTÉ PAR L'ASSEMBLÉE NATIONALE APRÈS DÉCLARATION D'URGENCE

modifiant l'article L. 313-1 du code de la construction et de l'habitation et portant création de l'agence nationale pour la participation des employeurs à l'effort de construction.

TRANSMIS PAR

M. LE PREMIER MINISTRE

A

M. LE PRÉSIDENT DU SÉNAT

(Renvoyé à la commission des Affaires économiques et du Plan, sous réserve de la constitution éventuelle d'une commission spéciale dans les conditions prévues par le Règlement.)

L'Assemblée nationale a adopté, en première lecture, après déclaration d'urgence, le projet de loi dont la teneur suit :

Voir les numéros :
Assemblée nationale (8^e législ.) : 1025, 1097 et T.A. 211.

Logement et habitat.

Article premier.

I. — L'article L. 313-1 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

— dans le premier alinéa, le taux de 0,77 % est remplacé par le taux de 0,72 % ;

— la dernière phrase du quatrième alinéa est abrogée.

II. — Le taux de 0,72 % s'appliquera pour la première fois aux investissements qui doivent être réalisés en 1988 à raison des salaires payés en 1987.

Article premier *bis* (nouveau).

I. — Après l'article L. 313-2 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un article L. 313-2-1 ainsi rédigé :

« *Art. L. 313-2-1.* — Le contrat de réservation conclu au titre de la participation des employeurs est une convention par laquelle une personne, en contrepartie du versement de fonds issus de cette participation, s'oblige à affecter, pour une durée déterminée, un immeuble à usage locatif d'habitation au profit de personnes déterminées par son contractant.

« A moins que le logement ne soit vendu en application des dispositions de l'article L. 443-9 du présent code, l'aliénation de cet immeuble substitue de plein droit l'acquéreur dans les droits et obligations du vendeur, y compris celles résultant du contrat de réservation annexé au contrat de vente. »

II. — Ces dispositions s'appliquent aux contrats en cours à la date de publication de la présente loi, à l'exception de ceux contestés devant les tribunaux.

Art. 2.

Le chapitre III du titre premier du livre III du code de la construction et de l'habitation est complété par les articles L. 313-7 à L. 313-15 ainsi rédigés :

« *Art. L. 313-7.* — L'agence nationale pour la participation des employeurs à l'effort de construction, établissement public à caractère industriel et commercial, est chargée d'une mission générale d'élaboration des règles régissant les conditions d'activité des associations à

caractère professionnel ou interprofessionnel agréées aux fins de participer à la collecte des sommes définies à l'article L. 313-1, de contrôle de la gestion desdites associations, de coordination de leur activité et de péréquation des sommes mentionnées aux troisième et quatrième alinéas de l'article L. 313-1.

L'agence nationale propose aux ministres intéressés :

a) les règles relatives au fonctionnement et à la gestion de ces associations, ainsi que les normes de gestion destinées à garantir leur solvabilité et l'équilibre de leur structure financière, et leur imposant de respecter des ratios de couverture et de division des risques ;

b) les règles tendant à garantir le bon emploi des fonds mentionnés à l'article L. 313-1, collectés par les associations précitées.

Ses avis sont publics et sont rendus applicables dans les conditions fixées par le décret en Conseil d'Etat prévu à l'article L. 313-15.

En cas de carence de l'agence, les ministres intéressés peuvent, après avis de l'agence, prendre les textes réglementaires relatifs aux *a)* et *b)* ci-dessus.

Elle propose à l'approbation des ministres intéressés les décisions d'agrément de ces associations.

Elle est chargée, sous l'autorité de ces ministres, de contrôler le respect par ces associations des règles mentionnées aux *a)* et *b)* ci-dessus ainsi que les dispositions du présent code relatives à la collecte et à l'utilisation du produit de la participation définie à l'article L. 313-1.

A ce titre, notamment :

a) elle détermine la liste, le modèle et les délais de transmission des documents et informations qui doivent lui être remis ;

b) elle peut demander tous les renseignements, éclaircissements ou justifications nécessaires à l'exercice de sa mission ;

c) elle peut demander la communication de tous documents comptables ;

d) elle propose au ministre chargé du logement la désignation de ceux de ses agents qui seront habilités à exercer auprès des associations les contrôles nécessaires à l'accomplissement par l'agence nationale des missions définies aux alinéas précédents et notamment à obtenir communication des documents comptables. Ces agents sont astreints au secret professionnel dans les conditions et sous les peines prévues à l'article 378 du code pénal. Ce secret ne peut leur être opposé, sauf par les auxiliaires de justice.

L'agence établit un rapport annuel sur l'évolution des sommes investies au titre de l'article L. 313-1 et propose aux ministres intéressés

les éventuelles adaptations du taux visé au premier alinéa qui peuvent en résulter.

« *Art. L. 313-7-1* – Les dispositions des articles 27, 28 et 29 de la loi n° 84-148 du 1^{er} mars 1984 relative à la prévention et au règlement amiable des difficultés des entreprises sont applicables aux associations visées à l'article L. 313-7 du présent code, y compris lorsqu'elles n'atteignent pas les seuils fixés par décret en Conseil d'Etat mentionnés auxdits articles 27 et 28.

« *Art. L. 313-8*. – En application des orientations définies annuellement par le Gouvernement, l'agence nationale établit le programme d'emploi annuel des fonds mentionnés au troisième alinéa de l'article L. 313-1.

« A cet effet, elle recueille et redistribue tout ou partie de ces fonds.

« *Art. L. 313-9*. – L'agence nationale gère un fonds de garantie destiné à assurer la bonne fin des opérations engagées par les associations mentionnées à l'article L. 313-7.

« Le fonds de garantie est alimenté par un prélèvement annuel opéré sur les fonds collectés par ces associations et dont le montant est déterminé par le conseil d'administration de l'agence nationale dans la limite d'un plafond fixé par arrêté conjoint des ministres intéressés.

« *Art. L. 313-10*. – Le conseil d'administration est composé pour un quart de représentants de l'Etat, pour un quart de représentants des organisations d'employeurs représentatives au plan national, pour un quart de représentants des organisations de salariés représentatives au plan national et pour un quart de représentants des associations mentionnées à l'article L. 313-7.

« *Art. L. 313-11*. – L'agence nationale dispose, pour son fonctionnement, d'un prélèvement opéré chaque année sur les sommes collectées par les associations agréées mentionnées à l'article L. 313-7.

« Le montant de ce prélèvement est déterminé annuellement par le conseil d'administration de l'agence nationale dans la limite d'un plafond fixé par arrêté conjoint des ministres intéressés.

« *Art. L. 313-12*. – En cas d'irrégularité grave dans l'emploi des fonds ou de non-respect des conditions d'agrément, l'agence nationale met l'association concernée en demeure de prendre, dans un délai déterminé, toutes mesures de redressement utiles.

« En cas de carence à l'expiration de ce délai, elle peut proposer au ministre chargé du logement de suspendre le conseil d'administration. S'il prononce cette suspension, le même ministre peut charger l'agence nationale de prendre les mesures conservatoires qui s'imposent.

« L'agence nationale peut proposer au ministre chargé du logement de prononcer le retrait d'agrément. Dans ce cas, l'association concernée doit être mise en mesure de présenter préalablement ses observations.

« En cas d'urgence, le ministre précité peut, après avis de l'agence nationale rendu dans un délai qui ne peut excéder huit jours, suspendre le conseil d'administration ou retirer l'agrément.

« *Art. L. 313-13.* — En cas de retrait d'agrément, le ministre chargé du logement peut enjoindre à l'association qui en est l'objet de transférer à une autre association agréée qu'il désigne sur proposition ou après avis de l'agence, la situation active et passive résultant de l'encaissement et de l'emploi des ressources au titre de la participation des employeurs.

« En cas de refus ou de carence de l'association concernée par cette injonction, le ministre a qualité pour demander en justice sa dissolution.

« En cas de dissolution judiciaire, volontaire ou statutaire, d'une association, l'actif net dégagé par la liquidation ne peut être attribué qu'à une association titulaire de l'agrément prévu à l'article L. 313-7. Lorsque la dissolution est volontaire ou statutaire, la désignation de l'association agréée bénéficiaire de l'actif net est soumise à l'approbation du ministre chargé du logement.

« *Art. L. 313-14.* — Les interdictions prévues aux articles L. 423-10 et L. 423-11 sont applicables aux administrateurs des associations mentionnées à l'article L. 313-7.

« *Art. L. 313-15.* — Un décret en Conseil d'Etat détermine les modalités d'application du présent chapitre, notamment les conditions dans lesquelles les délibérations du conseil d'administration de l'agence nationale sont rendues exécutoires. »

Art. 3 (nouveau).

Les dispositions prévues à l'article 2 entreront en vigueur à une date fixée par décret en Conseil d'Etat, et au plus tard le 31 mars 1988.

Délibéré en séance publique, à Paris, le 17 décembre 1987.

Le Président,

Signé : JACQUES CHABAN-DELMAS.