

PROJET DE LOI

adopté

le 22 décembre 1987

N° 87

S É N A T

PREMIÈRE SESSION EXTRAORDINAIRE DE 1987-1988

PROJET DE LOI

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.

(Texte définitif.)

Le Sénat a adopté, dans les conditions prévues à l'article 45 (alinéas 2 et 3) de la Constitution, le projet de loi dont la teneur suit :

Voir les numéros :

Assemblée nationale : (8^e législ.) : 1^{re} lecture : **1025, 1097** et T.A. **211.**

1179, commission mixte paritaire : **1185** et T.A. **240.**

Sénat : 1^{re} lecture : **185, 188, 200** et T.A. **77** (1987-1988).

Commission mixte paritaire : **216** (1987-1988).

Article premier.

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

— dans le premier alinéa, les mots : « représentant 0,77 % au moins » sont remplacés par les mots : « représentant 0,72 % au moins » ;

— la dernière phrase du quatrième alinéa est abrogée.

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

Art. 2.

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

« *Art. L. 313-1-1.* — Le contrat de réservation conclu au titre de la participation des employeurs à l'effort de construction 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, des logements locatifs à l'usage de personnes désignées par son co-contractant.

« Nonobstant toute clause contraire, toute aliénation de ces logements 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. Cette disposition ne s'applique pas aux logements vendus dans les conditions prévues à l'article L. 443-9. ».

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

Art. 3.

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. 313-17 ainsi rédigés :

« *Art. L. 313-7.* — L'agence nationale pour la participation des employeurs à l'effort de construction est un établissement public industriel et commercial. Elle 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 partici-

per à la collecte des sommes définies à l'article L 313-1 et de contrôle de leur gestion.

« A ce titre, elle propose aux ministres intéressés :

« — les règles régissant le fonctionnement et la gestion de ces associations ;

« — 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 ;

« — les règles garantissant le bon emploi des fonds qu'elles collectent.

« Ses propositions sont publiques et rendues applicables dans les conditions fixées par le décret en Conseil d'Etat prévu par l'article L. 313-17.

« En cas de carence de l'agence nationale, ces règles sont prises par voie réglementaire.

« L'agence nationale est consultée par les ministres intéressés sur les décisions d'agrément des associations précitées.

« Elle est chargée, sous l'autorité de ces ministres, de contrôler le respect par ces associations des règles mentionnées aux troisième, quatrième, cinquième et septième alinéas ci-dessus ainsi que des dispositions du présent code relatives à la collecte et à l'utilisation du produit de la participation définie à l'article L. 313-1. Son activité de contrôle fait l'objet d'un rapport annuel remis aux ministres intéressés qui peuvent le rendre public.

« 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 habilités à exercer les contrôles nécessaires à l'accomplissement des missions définies aux alinéas précédents. 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 nationale établit un rapport annuel sur l'évolution de l'ensemble des sommes investies au titre de la participation des employeurs à l'effort de construction et propose aux ministres intéressés les

éventuelles adaptations du taux visé au premier alinéa de l'article L. 313-1.

« *Art. L. 313-8.* — 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, y compris lorsqu'elles n'atteignent pas les seuils fixés par décret en Conseil d'Etat mentionnés auxdits articles 27 et 28.

« *Art. L. 313-9.* — 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. 313-10.* — L'agence nationale gère un fonds de garantie dont les règles d'intervention sont définies par arrêté conjoint des ministres intéressés, afin de faciliter la bonne fin des opérations engagées par les associations mentionnées à l'article L. 313-7.

« Le fond 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, ainsi que par les produits financiers résultant du placement de ces sommes.

« *Art. L. 313-11.* — 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. 313-12.* — L'agence nationale dispose, pour son fonctionnement, d'un prélèvement opéré chaque année sur les sommes collectées par les associations 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. 313-13.* — 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. 313-14.* — 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 nationale, la situation active et passive résultant de l'encaissement et de l'emploi des ressources au titre de la participation des employeurs à l'effort de construction.

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

« *Art. L. 313-15.* — En cas de dissolution judiciaire 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.

« En cas de dissolution volontaire ou statutaire d'une association, l'actif net dégagé par la liquidation est attribué à une association titulaire de l'agrément prévu à l'article L. 313-7, dont la désignation est soumise à l'approbation du ministre chargé du logement, après avis de l'agence nationale.

« *Art. L. 313-16.* — 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 ainsi qu'aux administrateurs de l'agence nationale.

« *Art. L. 313-17.* — 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. 4.

Les dispositions prévues à l'article 3 entreront en vigueur à une date fixée par décret en Conseil d'Etat, et au plus tard le 31 mars 1988.

Art. 5.

La représentation des collectivités territoriales au sein des conseils d'administration des sociétés d'économie mixte concessionnaires d'ouvrages routiers nationaux est organisée dans les conditions prévues aux quatre premiers alinéas de l'article 8 de la loi n° 83-597 du 7 juillet 1983 relative aux sociétés d'économie mixte locales.

Délibéré, en séance publique, à Paris, le 22 décembre 1987.

Le Président,

Signé : ALAIN POHER.