



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

sociétés anonymes d'HLM

Question écrite n° 42612

Texte de la question

M. Pierre Morange appelle l'attention de M. le secrétaire d'Etat au logement sur la réglementation opposable aux administrateurs de sociétés anonymes d'HLM. Les articles L. 423-10 et L. 423-11 du CCH interdisent, sous peine de sanctions pénales, à un administrateur de société d'HLM de réaliser avec la société qu'il administre une quelconque opération, et plus particulièrement la vente d'un immeuble ou la constitution de prêts avec hypothèque. Ces dispositions visent les administrateurs « personnes physiques », mais aussi, et de plus en plus aujourd'hui, les administrateurs « personnes morales ». En effet, l'évolution des besoins et des modes de financement a conduit à une transformation des conseils d'administration avec l'arrivée de personnes morales qui sont des acteurs importants du logement social. Il s'agit notamment des CIL, des collecteurs de la participation des employeurs à l'effort de construction, des collectivités territoriales désireuses de diversifier les outils de leur politique du logement ou encore d'autres organismes HLM. Il lui demande donc si les opérations visées aux articles 101 et 102 de la loi sur les sociétés commerciales sont susceptibles d'entraîner les sanctions pénales prévues aux articles L. 423-10 et 11 du CCH, dans le cas où la personne morale est administrateur et dans le cas où une personne physique salariée ou mandataire de la personne morale est administrateur à titre personnel. Il lui demande par ailleurs dans quelle mesure les prestations fournies (dans le cas de conventions d'assistance technique, administrative ou comptable) par ces mêmes personnes morales, administrateurs de la société bénéficiaire et ayant pour but d'alléger les coûts de fonctionnement des sociétés HLM, sont compatibles avec les dispositions de l'article L. 423-11 du CCH.

Texte de la réponse

L'honorable parlementaire appelle l'attention sur la réglementation opposable aux administrateurs de sociétés anonymes d'HLM, et en particulier sur la compatibilité des dispositions des articles 101 et 102 de la loi n° 66-537 du 24 juillet 1966 sur les sociétés commerciales avec celles des articles L. 423-10 et L. 423-11 du code de la construction et de l'habitation (CCH). En principe, le droit commun des sociétés anonymes est applicable aux SA d'HLM sous réserve des dispositions dérogatoires contenues dans le code précité. Par conséquent, les opérations visées aux articles 101 et 102 de la loi sur les sociétés commerciales, dès lors qu'elles entrent dans le champ d'application des interdictions prévues aux articles L. 423-10 et 11 du CCH, sont susceptibles d'entraîner les sanctions pénales prévues aux mêmes articles. Toutefois, s'agissant de règles pénales, elles ne valent que pour les personnes physiques, sauf à ce que le texte prévoit expressément leur application aux personnes morales. Quant aux personnes physiques agissant au nom de la personne morale qui les a régulièrement mandatées à cet effet, elles ne peuvent, sous réserve de l'interprétation du juge pénal, se voir opposer les dispositions des articles L. 423-10 et 11 que s'il est avéré que les transactions avec les organismes d'HLM leur procurent un avantage ou portent en fait sur des biens ou services qui sont les leurs.

Données clés

Auteur : [M. Pierre Morange](#)

Circonscription : Yvelines (6^e circonscription) - Rassemblement pour la République

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 42612

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : logement

Ministère attributaire : logement

[Date\(s\) clé\(s\)](#)

Question publiée le : 6 mars 2000, page 1416

Réponse publiée le : 15 mai 2000, page 3024