



# ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

## accession à la propriété

Question écrite n° 69619

### Texte de la question

Mme Martine Lignières-Cassou attire l'attention de M. le secrétaire d'État chargé du logement et de l'urbanisme sur l'incompréhension que rencontrent les comités interprofessionnels pour le logement (CIL) face à certaines orientations de la loi de mobilisation pour le logement et de lutte contre l'exclusion. Des craintes pèsent sur l'avenir de la gouvernance des entreprises sociales pour l'habitat (ESH), en particulier celles relevant d'un actionnariat 1 % logement. Dans les ESH dont l'actionnaire de référence est un CIL, les choix stratégiques de gouvernance et d'évolution de l'activité peuvent être imposés au ESH par l'État ou l'Union économique et sociale pour le logement (UESL) *via* une chaîne de gouvernance réglementaire. L'article L313-19-8° du code de la construction et de l'habitation donne à l'UESL le pouvoir d'émettre des avis conformes qui s'imposent à l'ensemble de ses membres. C'est ainsi que l'UESL a la possibilité d'imposer aux CIL, à travers les recommandations qu'elle émet, l'orientation de la structure capitalistique et de la gouvernance des ESH au gré des choix fixés par l'État. Les ESH et leur conseil d'administration ne sont ainsi plus maîtres de leur destin. Afin d'inverser cette orientations néfastes pour les territoires, il faut couper la chaîne de gouvernance en ne rendant plus opposables aux CIL les décisions de l'UESL ou en limitant cette opposabilité à des domaines opérationnels dont ne ferait pas partie la gouvernance des ESH. Il est primordial d'intervenir afin que la répartition financière du 1 % patronal issue du tissu économique local soit contrôlée par les CIL territoriaux. En ce sens, une modification de l'article L313-19-8° du CCH est nécessaire. Elle lui demande de modifier cet article et de redonner ainsi aux CIL territoriaux leurs moyens d'action.

### Texte de la réponse

Depuis la loi du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion, les catégories d'emplois des ressources issues de la participation des employeurs à l'effort de construction (PEEC), les emplois et les montants qui leur sont consacrés, qui relevaient auparavant d'accords passés entre les partenaires sociaux et l'État, appartiennent désormais à l'État dans un cadre législatif et réglementaire. Deux décrets pris en application de la loi du 25 mars 2009, après concertation avec les représentants des organisations syndicales d'employeurs et de salariés membres de l'Union d'économie sociale du logement (UESL), définissent le nouveau régime des emplois d'Action logement et fixent le montant des enveloppes minimales et maximales des ressources qui leur sont consacrées sur la période 2009-2011. La réforme de la PEEC illustre la volonté partagée des partenaires sociaux et du Gouvernement de mobiliser les ressources d'Action logement pour accroître les efforts en faveur du logement. La contribution d'Action logement à la production de logements sociaux, en particulier en zones tendues, est renforcée par une augmentation d'un tiers de l'enveloppe annuelle consacrée au concours 1 % relance (enveloppe moyenne annuelle de 300 Meuros sur la période 2009-2011 contre 225 Meuros annuels avant la réforme) et par une forte augmentation de l'enveloppe consacrée à la capitalisation des filiales des collecteurs d'Action logement impliqués dans les opérations de logement social (enveloppe moyenne annuelle de 150 Meuros en 2010 et 2011 contre 50 Meuros annuels par le passé). En outre, l'enveloppe annuelle cible prévue pour le logement social et le logement intermédiaire s'élève sur la période 2009-2011 à 300 Meuros, celle consacrée aux préfinancements à 100 Meuros. La loi du 25 mars

2009 renforce le rôle de tête de réseau de l'UESL, fédération des organismes collecteurs d'Action logement, et lui donne les moyens d'assurer un pilotage effectif des collecteurs et de leurs filiales. L'Union est désormais responsable de la mise en oeuvre des emplois d'Action logement et dispose de capacités de recommandations qui s'imposent à ses associés collecteurs. Conformément à l'article L. 313-19 du code de la construction et de l'habitation dans sa rédaction issue de la loi précitée, elle donne des consignes de vote sur les décisions prises en assemblée des actionnaires ou des administrateurs des sociétés anonymes d'HLM dont les collecteurs sont actionnaires de référence, lorsqu'elles portent sur des opérations liées à leur capital. En outre, elle assure dans ces sociétés le respect des principes déontologiques qu'elle fixe. Par ailleurs, l'Union donne un avis conforme préalable sur les opérations d'acquisitions ou de cessions de participations relatives à des organismes d'habitation à loyer modéré dans lesquels les CIL détiennent une participation directe ou indirecte. L'objectif est d'assurer une représentation des intérêts communs du mouvement « Action logement » au sein de ces sociétés, tout en tenant compte des spécificités et des besoins en logement des territoires. Parallèlement, le mouvement de restructuration des organismes HLM, initié par la loi du 1er août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine qui a instauré le système de « l'actionnaire de référence », se poursuit. L'augmentation des ressources de la PEEC consacrées à la capitalisation des filiales des collecteurs d'Action logement prévue par la réforme contribue à améliorer le potentiel financier et la capacité de production de ces derniers, répondant ainsi à l'objectif prioritaire du Gouvernement de restructuration des organismes HLM, tel que souhaité par le conseil de modernisation des politiques publiques d'avril 2008, en vue notamment d'améliorer la péréquation territoriale et de mobiliser les fonds propres des organismes sur les zones tendues. Au total, avec la réforme de la PEEC, le mouvement « Action logement » a les moyens d'agir de façon efficace et cohérente pour une production accrue de logements sociaux dans les territoires où le déséquilibre entre l'offre et la demande de logements est le plus important.

## Données clés

**Auteur :** [Mme Martine Lignières-Cassou](#)

**Circonscription :** Pyrénées-Atlantiques (1<sup>re</sup> circonscription) - Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 69619

**Rubrique :** Logement : aides et prêts

**Ministère interrogé :** Logement et urbanisme

**Ministère attributaire :** Logement

## Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 26 janvier 2010, page 766

**Réponse publiée le :** 7 juin 2011, page 6100