

# SÉNAT

PREMIERE SESSION ORDINAIRE DE 1977-1978

---

Annexe au procès-verbal de la séance du 20 décembre 1977.

## PROPOSITION DE LOI

*tendant à la défense des sociétés coopératives de production HLM  
et à l'extension de leurs prérogatives à œuvrer dans le secteur  
locatif,*

**PRÉSENTÉE**

Par MM. Fernand LEFORT, Fernand CHATELAIN, Léon DAVID,  
Jacques EBERHARD, Gérard EHLERS, Léandre LÉTOQUART  
et les membres (1) du groupe communiste et apparenté (2),

Sénateurs.

---

(Renvoyée 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.)

---

(1) Ce groupe est composé de : MM. Serge Boucheny, Fernand Chate Lain, Léon David, Jacques Eberhard, Gérard Ehlers, Pierre Gamboa, Jean Garcia, Mme Ma'rie-Thérèse Goutmann, MM. Bernard Hugo, Paul Jargot, Charles Lederman, Fernand Lefor, Anicet Le Pors, Léandre Létouart, Mme Hélène Luc, MM. James Marson, Jean Ooghe, Mme Rolande Perlican, MM. Marcel Rosette, Guy Schmaus, Camille Vailin, Hector Viron.

(2) Apparenté : M. Marcel Gargar.

---

Habitations à loyer modéré (HLM). — Sociétés anonymes coopératives de production HLM - Code de l'urbanisme et de l'habitation.

## **EXPOSE DES MOTIFS**

Mesdames, Messieurs,

La présente proposition de loi vise à améliorer sur deux points importants la législation en vigueur concernant les HLM.

### **I. — Prorogation du délai de transformation des sociétés coopératives de location - attribution en sociétés coopératives de production HLM.**

La loi du 16 juillet 1971 a engagé le processus de liquidation des coopératives de location-attribution puisque celles-ci se sont trouvées privées des possibilités de lancer de nouveaux programmes sociaux à l'heure où de nouvelles structures étaient mises en place : les coopératives de production HLM.

La réaction à cette condamnation sans appel fut si vive que le législateur a été conduit, le 27 décembre 1975, à offrir aux sociétés anonymes coopératives HLM de location-attribution la possibilité de se transformer en coopératives de production HLM. Avec une restriction importante, cependant, tenant au délai dans lequel la transformation était exigée : un an à compter du 27 décembre 1975.

C'est pourquoi et pour donner pleine portée à la loi n° 75-1255 du 27 décembre 1975, dans la mesure où il ressort que bon nombre de coopératives de location-attribution n'ont pas fait jouer le bénéfice de cette loi, il convient de proroger ce délai de transformation. C'est le sens de l'article premier de cette proposition.

### **II. — Extension des prérogatives des sociétés de production HLM à œuvrer dans le secteur locatif.**

L'habitat ne peut et ne doit pas faire l'objet de réflexion et d'action parcellisées dans la mesure où il apparaît, désormais, comme un élément fondamental de la vie des familles, en liaison avec les contraintes économiques, sociales, juridiques, techniques.

L'habitat est aussi, aujourd'hui, indissolublement lié à toutes les formes complexes des questions du cadre de vie.

Naturellement, le moteur d'une véritable politique sociale de l'habitat tient non seulement aux intentions avouées, mais à la réalité des moyens mis en place. A ce propos, il convient de rappeler la proposition de loi tendant à promouvoir une politique sociale dans le domaine du logement déposée par le groupe communiste le 9 octobre 1974, et se fixant comme objectif de répondre à cette nécessité.

Conformément aux orientations du mouvement HLM réuni à Bordeaux pour son 38<sup>e</sup> congrès, il apparaît, désormais, indispensable que les organismes puissent jouer leur rôle de généraliste de l'habitat. Leur expérience, leur compétence et leur désintéressement leur donnent vocation à être des interlocuteurs privilégiés des collectivités, pour conduire au mieux de l'intérêt des familles des opérations de construction ou des missions nouvelles s'inscrivant dans le cadre de programmes cohérents et répondant à des besoins très diversifiés.

C'est pourquoi il convient de doter tous les membres de la famille HLM, sans exclusive, de compétences très larges leur permettant de réaliser des interventions conformes à leur vocation, ce qui impose d'étendre l'activité des coopératives HLM.

La location coopérative est une forme de location du secteur social, qui a donné toute satisfaction à ses destinataires. Pourtant, sous le coup des lois qui ont frappé le secteur HLM coopératif en 1965, puis en 1971, les logements mis en habitation n'ont cessé de diminuer en nombre. En 1972, 22 063 logements, dont 16 973 maisons individuelles, et 5 090 logements en collectif, ont été livrés, contre 12 177 en 1976, se répartissant entre 9 455 maisons individuelles et 2 722 logements en collectif. Soit en quatre, une diminution de 45,3 %.

La présente proposition de loi vise donc à étendre les prérogatives des sociétés coopératives HLM de production, afin de les placer dans les mêmes conditions que l'ensemble des organismes HLM. Nous vous demandons de bien vouloir l'adopter.

## PROPOSITION DE LOI

### Article premier.

L'article 2 de la loi n° 75-1255 du 27 décembre 1975, complétant l'article 173 du Code de l'urbanisme et de l'habitation, est modifié comme suit :

« Les sociétés anonymes coopératives d'HLM de location-attribution existant à la date de publication de la présente loi, pourront, jusqu'au 31 décembre 1978, décider de se transformer en sociétés anonymes coopératives de production HLM. »

### Art. 2.

L'article 173 du Code de l'urbanisme et de l'habitation, modifié par l'article 10 de la loi n° 71-580 du 16 juillet 1971, est complété comme suit :

« Elles peuvent, par ailleurs, réaliser des opérations de restauration, de réhabilitation ou de rénovation, en tant que prestataires de services, et des opérations locatives en tant que maître d'ouvrage, sous couvert de la législation HLM. »

### Art. 3.

Les sociétés anonymes coopératives de production HLM ont notamment pour objet :

— d'assurer en tant que prestataires de services toute opération de restauration, de réhabilitation, de rénovation au profit de personnes physiques ou morales de droit public ou privé ;

— de réaliser et de gérer toute opération d'ouvrage dès lors qu'elles sont couvertes par la législation HLM. Les statuts types sont modifiés en conséquence.

### Art. 4.

Toutes dispositions contraires à la présente loi sont abrogées.