

N° 144
S É N A T

SESSION ORDINAIRE DE 2015-2016

19 mai 2016

PROJET DE LOI

*habilitant le **Gouvernement** à adopter des mesures relevant du domaine de la loi pour **simplifier et rationaliser** l'organisation de la **collecte de la participation des employeurs** à l'effort de **construction** et la distribution des emplois de cette participation.*

(Texte définitif)

Le Sénat a adopté sans modification, en première lecture, le projet de loi adopté par l'Assemblée nationale en première lecture après engagement de la procédure accélérée, dont la teneur suit :

Voir les numéros :

Assemblée nationale (14^{ème} législ.) : 3512, 3562 et T.A. 705.

Sénat : 481, 596 et 597 (2015-2016).

Article 1^{er}

Dans les conditions prévues à l'article 38 de la Constitution, le Gouvernement est autorisé à prendre par voie d'ordonnances toute mesure relevant du domaine de la loi permettant de simplifier et de rationaliser, en vue d'un meilleur service rendu aux entreprises assujetties et à leurs salariés, l'organisation de la collecte de la participation des employeurs à l'effort de construction prévue à l'article L. 313-1 du code de la construction et de l'habitation et la distribution des emplois de cette participation définis à l'article L. 313-3 du même code :

1° En prévoyant la création d'un organisme paritaire chargé de définir, dans le cadre de la loi, les orientations générales du dispositif d'ensemble et de piloter et de contrôler les structures le composant ;

2° En prévoyant, par substitution aux organismes collecteurs agréés associés de l'Union des entreprises et des salariés pour le logement, la création d'un organisme unique chargé de collecter la participation des employeurs à l'effort de construction et de distribuer les emplois de cette participation, le cas échéant par des apports de ressources à l'organisme mentionné au 3° pour l'acquisition de titres mentionnés au même 3° ;

3° En prévoyant la création d'un organisme unique qui recueillera l'ensemble des titres détenus par les organismes collecteurs agréés associés de l'Union des entreprises et des salariés pour le logement émis par des sociétés immobilières, y compris les sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré mentionnées à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation, et qui sera chargé d'acquérir, au titre des emplois mentionnés au 2° du présent article, des titres émis par des sociétés immobilières, sous le contrôle de l'État ;

4° En définissant la forme juridique, la gouvernance, les missions, les modes de financement, le régime fiscal et le régime des relations individuelles et collectives de travail applicables

aux trois organismes créés en application des 1° à 3° ainsi que, s'il y a lieu, à leurs filiales :

a) Permettant un pilotage efficient des organismes créés en application des 2° et 3° par l'organisme créé en application du 1° ;

b) Prévoyant la création d'un comité consultatif chargé d'assurer l'association des partenaires du dispositif, notamment l'Union sociale pour l'habitat regroupant les fédérations d'organismes d'habitations à loyer modéré, à la définition des orientations applicables aux emplois de la participation des employeurs à l'effort de construction relatifs au soutien à la construction, à la réhabilitation et à l'acquisition de logements locatifs sociaux et au suivi de la distribution de ces mêmes emplois ;

c) Prévoyant les modalités d'organisation territoriale de ces organismes et permettant d'assurer la cohérence avec les politiques locales de l'habitat des activités des sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré contrôlées par l'organisme créé en application du 3° ;

5° En précisant les dispositions, y compris fiscales, nécessaires à la transmission, au transfert ou à la cession aux trois organismes créés en application des 1° à 3° des droits et obligations, de la situation active et passive et des biens immeubles et meubles corporels ou incorporels de toute nature de l'Union des entreprises et des salariés pour le logement et des organismes collecteurs agréés qui lui sont associés, sans que le transfert des contrats en cours d'exécution entraîne leur résiliation, ni la modification de l'une quelconque de leurs clauses, ni, le cas échéant, le remboursement anticipé des dettes qui en sont l'objet ;

6° En prévoyant des dispositions, relatives notamment aux règles de gouvernance des organismes créés en application des 1° à 3°, garantissant l'absence de conflit d'intérêts et de discrimination dans la distribution des emplois de la participation des employeurs à l'effort de construction entre, d'une part, les sociétés dont l'organisme créé en application du 3° sera

actionnaire et, d'autre part, les autres personnes morales exerçant les mêmes missions ;

7° En adaptant les dispositions du code de la construction et de l'habitation relatives aux missions de contrôle, d'évaluation et d'étude de l'Agence nationale de contrôle du logement social, afin de lui permettre d'exercer ses missions sur les organismes créés en application des 1° à 3° et d'étendre ses missions au contrôle des dispositions mentionnées au 6° ;

8° En adaptant les dispositions du code monétaire et financier afin de fixer les conditions d'exercice d'opérations de crédit par l'organisme créé en application du 2° et les conditions de surveillance de cette activité ;

9° En apportant aux dispositions législatives en vigueur toutes autres modifications rendues nécessaires par la mise en œuvre des mesures prévues aux 1° à 8°.

Article 2

Dans les conditions prévues à l'article 38 de la Constitution, le Gouvernement est autorisé à prendre par voie d'ordonnances toute mesure relevant du domaine de la loi modifiant l'objet des associations mentionnées aux articles L. 313-33 et L. 313-34 du code de la construction et de l'habitation afin d'élargir le champ et les modalités de leurs interventions.

Article 3

Les ordonnances prévues aux articles 1^{er} et 2 sont publiées dans un délai de huit mois à compter de la promulgation de la présente loi.

Article 4

Un projet de loi de ratification est déposé devant le Parlement dans un délai de trois mois à compter de la publication de chacune de ces ordonnances.

Délibéré en séance publique, à Paris, le 19 mai 2016.

Le Président,

Signé : Gérard LARCHER