

Projet de loi

Évolution du logement, de l'aménagement et du numérique

Direction de la Séance

N°777

12 juillet 2018

(1ère lecture)

(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n° 631 , 630 , 604, 606, 608)

AMENDEMENT

C	Défavorable
G	Favorable
Rejeté	

présenté par

Le Gouvernement

ARTICLE 7

Rédiger ainsi cet article :

I. – Le code général des impôts est ainsi modifié :

1° Le 8° du II de l'article 150 U est ainsi modifié :

a) À la première phrase, les mots : « ou à la société mentionnée au deuxième alinéa du I de l'article 141 de la loi n° 2006-1771 du 30 décembre 2006 de finances rectificative pour 2006 » sont supprimés ;

b) À la troisième phrase, les mots : « ou par la société mentionnée au deuxième alinéa du I de l'article 141 de la loi n° 2006-1771 du 30 décembre 2006 précitée » sont supprimés ;

2° Au premier alinéa du I de l'article 1042, les mots : « , la société mentionnée au deuxième alinéa du I de l'article 141 de la loi n° 2006-1771 du 30 décembre 2006 de finances rectificative pour 2006 » sont supprimés ;

3° Au 1° du 1 du D du II de l'article 1396, les mots : « ou à la société mentionnée au deuxième alinéa du I de l'article 141 de la loi n° 2006-1771 du 30 décembre 2006 de finances rectificative pour 2006 » sont supprimés.

II. – Le code général de la propriété des personnes publiques est ainsi modifié :

1° L'article L. 3211-7 est ainsi modifié :

a) Le V bis est abrogé ;

b) À la première phrase du premier alinéa du VI, les références : « aux V ou V bis » sont remplacées par la référence : « au V » ;

2° L'article L. 3211-7-1 est abrogé ;

3° L'article L. 3211-13-1 est ainsi modifié :

a) Au premier alinéa du I, les mots « les articles L. 3211-7 et L. 3211-7-1 sont applicables » sont remplacés par les mots « l'article L. 3211-7 est applicable » ;

b) Au dernier alinéa du même I, les mots : « des articles L. 3211-7 et L. 3211-7-1 du présent code » sont remplacés par les mots « de l'article L. 3211-7 du présent code » ;

c) À la première phrase du II, les mots « aux articles L. 3211-7 et L. 3211-7-1 » sont remplacés par les mots « à l'article L. 3211-7 » ;

d) À la seconde phrase du même II, les mots : « des mêmes articles L. 3211-7 et L. 3211-7-1 » sont remplacés par les mots : « de l'article L. 3211-7 ».

III. – À la première phrase du dernier alinéa de l'article L. 211-2 du code de l'urbanisme, les mots : « à la société mentionnée au deuxième alinéa du I de l'article 141 de la loi n° 2006-1771 du 30 décembre 2006 de finances rectificative pour 2006, » sont supprimés.

IV. – L'article 141 de la loi n° 2006-1771 du 30 décembre 2006 de finances rectificatives pour 2006 est ainsi modifié :

1° Le deuxième alinéa du I est supprimé ;

2° Le troisième alinéa du I est ainsi modifié :

a) Les mots : « aux premier et deuxième alinéas » sont supprimés ;

b) Les mots : « aux mêmes premier et deuxième alinéa » sont remplacés par les mots : « à l'alinéa précédent ».

Objet

Dans le cadre de la restructuration du secteur du logement social, le Gouvernement a mis en place via la Caisse des dépôts et consignations plusieurs mesures d'accompagnement visant à accroître les financements et les investissements dans le secteur du logement social.

En supplément de ces mesures d'accompagnement, le Gouvernement propose de favoriser la mobilisation de 700 millions d'euros de la Section générale de la Caisse des dépôts, au profit des bailleurs sociaux. Cette intervention passerait par l'acquisition de la totalité des parts de la Foncière publique solidaire, aujourd'hui détenue à parité avec l'Etat, et la réorientation de ses missions au service des bailleurs sociaux.

Ce nouveau dispositif à vocation universelle permettrait aux bailleurs sociaux d'économiser une partie des fonds propres nécessaires à la construction de logements sociaux, via un démembrement de propriété lors de la production neuve de logements sociaux.

La Foncière publique solidaire (FPS), dotée de 700 M€ de fonds propres, serait ainsi susceptible d'accélérer la construction de logements sociaux, dans la mesure où les

organismes de logements sociaux pourront réaliser les opérations de construction financées par ce nouveau véhicule en limitant la consommation de fonds propres. A l'issue d'une période d'une quinzaine d'années, les logements seraient remembrés en pleine propriété par la FPS et cédés progressivement, permettant la réalisation de nouveaux investissements.

L'amendement proposé a vocation à permettre à la Caisse des dépôts de mettre en œuvre ces propositions en acquérant la totalité des parts de la FPS et en faisant évoluer les missions de cette société vers les objectifs décrits plus hauts. Ceux-ci s'inscrivent, par des moyens nouveaux, dans la philosophie initiale de la FPS qui visait à accroître la production de logement sociaux.

L'évolution du cadre d'intervention de la Foncière publique solidaire apparaît d'autant plus nécessaire que les missions initiales confiées par la loi à cette société (accélération de la mobilisation du foncier public en vue de la construction de logement sociaux) n'ont, en pratique, pas été mises en œuvre, en raison d'un faible volume de foncier public effectivement disponible et d'une difficulté à définir un modèle économique soutenable, compatible avec l'exigence de construction de 50 % de logement sociaux sur le foncier acquis. Après plus d'un an d'existence, la FPS, dans ses contours actuels, n'a ainsi été en mesure d'engager aucune opération d'acquisition de foncier public.

La reprise intégrale du capital de la Foncière publique solidaire par la Caisse des dépôts et consignations nécessite de revenir sur les dispositions de l'article 50 de la loi n° 2017-257 du 28 février 2017 relative au statut de Paris et à l'aménagement métropolitain, qui font mention d'une société co-détenue par l'Etat et la Caisse des dépôts. Cette disposition devient sans objet dans la mesure où la Caisse des dépôts sera amenée à acquérir l'intégralité du capital de la société.

Par ailleurs, la réorientation des missions de la Foncière publique solidaire implique de revenir sur les prérogatives dérogatoires (droit d'accès prioritaire sur le foncier public, décote sur la valeur des biens du domaine privé de l'Etat ainsi acquis, exemptions fiscale) dont cette structure avait été dotée par les dispositions de l'article 50 de la loi n° 2017-257 du 28 février 2017 venant modifier l'article 141 de la loi n°2006-1771 du 30 décembre 2006 de finances rectificatives pour 2006. Ces dispositions, qui étaient liées à l'objet initial de la Foncière publique solidaire, deviennent en effet sans objet compte tenu du changement de structure capitalistique et de la réorientation de ses missions.