

## TABLEAU COMPARATIF

Textes en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
<p style="text-align: center;"><b>Ordonnance n° 2006-1048 du 25 août 2006 relative aux sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accèsion à la propriété</b></p> <p style="text-align: center;"><i>(Cf. annexe)</i></p> <p style="text-align: center;"><b>Code de la construction et de l'habitation</b></p> <p style="text-align: center;"><i>Art. L. 215-1.-</i></p> <p>..... Elles ne peuvent détenir un patrimoine locatif sauf lorsque celui-ci est nécessaire à l'accomplissement des activités mentionnées au premier alinéa.</p>	<p style="text-align: center;"><b>Projet de loi ratifiant l'ordonnance n° 2006-1048 du 25 août 2006 relative aux sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accèsion à la propriété</b></p> <p style="text-align: center;">Article 1<sup>er</sup></p> <p>I. – L'ordonnance n° 2006-1048 du 25 août 2006 relative aux sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accèsion à la propriété est ratifiée.</p> <p>II. – <i>Au deuxième alinéa de l'article L. 215-3 du code de la construction et de l'habitation dans sa rédaction résultant de l'ordonnance mentionnée au I, après les mots : « l'article 17 » sont insérés les mots : « , l'article 19 terdecies ».</i></p>	<p style="text-align: center;"><b>Projet de loi ratifiant l'ordonnance n° 2006-1048 du 25 août 2006 relative aux sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accèsion à la propriété</b></p> <p style="text-align: center;">Article 1<sup>er</sup></p> <p>I. – <i>(Sans modification)</i></p> <p>...- <i>A la fin de l'article L.215-1 du code de la construction et de l'habitation, tel qu'il résulte de l'article 1<sup>er</sup> de l'ordonnance mentionnée au I, les mots : « au premier alinéa » sont remplacés par les mots : « au deuxième alinéa ».</i></p> <p>II. – L'article L. 215-3 du code de la construction et de l'habitation, <i>tel qu'il résulte de l'article 1<sup>er</sup> de l'ordonnance mentionnée au I est ainsi modifié :</i></p> <p><i>1° Le premier alinéa est ainsi rédigé :</i></p>

**Textes en vigueur**

*Art. L. 215-3.-* Sauf dispositions contraires prévues au présent chapitre, les statuts des sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété sont établis conformément aux dispositions de la loi n° 47-1775 du 10 septembre 1947 portant statut de la coopération, notamment à ses articles 19 *quinquies* à 19 *quindecies*.

Les trois derniers alinéas de l'article 11, l'article 11 *bis*, l'article 17 et les articles 19 *sexdecies* à 19 *tervicies* de la loi du 10 septembre 1947 ne sont pas applicables aux sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété.

Sont associés à titre obligatoire des sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété les salariés de ces sociétés ainsi que les accédants à la propriété des habitations construites ou commercialisées par ces mêmes sociétés.

Les collectivités territoriales et leurs groupements dont le ressort territorial est compris dans la région où la société a son siège et les organismes d'habitations à loyer modéré qui ont leur siège ou la majorité de leur patrimoine immobilier dans cette même région peuvent être admis en qualité d'associés.

**Texte du projet de loi**

**Propositions de la Commission**

*« Art. L. 215-3.- Les sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété sont régies par les dispositions du titre II ter de la loi n° 47-1775 du 10 septembre 1947 portant statut de la coopération et par les dispositions du présent chapitre.*

*2° Les deux derniers alinéas sont remplacés par neuf alinéas ainsi rédigés :*

*« Les sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété doivent avoir pour associés :*

*« - leurs salariés ;*

*« - les bénéficiaires des opérations d'accession à la propriété de l'habitat mentionnées au deuxième alinéa de l'article L.215-1 ;*

*« - des collectivités territoriales ou leurs groupements dont le ressort territorial est compris dans la région où elles ont leur siège ;*

*« - des organismes d'habitations à loyer modéré ayant compétence pour intervenir dans la même région.*

*« Elles peuvent également admettre comme associés :*

*« - toute personne physique souhaitant participer bénévolement à leur activité ;*

**Textes en vigueur**

*Art. L. 215-4.-*

L'un des collèges dispose de 50 % des droits de vote aux assemblées générales. Les statuts peuvent également prévoir qu'un groupe de plusieurs collèges, réunis par un pacte coopératif les engageant à s'exprimer d'une seule voix dans les assemblées générales, disposera de la même proportion des droits de vote.

Si le collège composé de sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accèsion à la propriété ou de sociétés détenues majoritairement et de façon conjointe par elles est constitué, il ne peut détenir plus de 10 % des droits de vote à l'assemblée générale.

*Art. L. 215-5.-*L'Union d'économie sociale pour l'accèsion à la propriété est une société coopérative régie par les dispositions du titre II bis de la loi du 10 septembre 1947.

**Texte du projet de loi**

**Propositions de la Commission**

« - toute personne contribuant par tout autre moyen à la réalisation de leurs objectifs.

« Les dispositions du dernier alinéa de l'article 19 septies de la loi n° 47-1775 du 10 septembre 1947 précitée ne sont pas applicables aux sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accèsion à la propriété. »

...- L'article L.215-4 du code de la construction et de l'habitation, tel qu'il résulte de l'article 1<sup>er</sup> de l'ordonnance mentionnée au I, est ainsi modifié :

1° L'avant-dernier alinéa est ainsi rédigé :

« les statuts attribuent 50 % des droits de vote en assemblée générale à l'un des collèges, ou à un groupe de collèges dont les associés qui les composent se sont engagés par convention à ce qu'ils s'expriment d'une seule voix dans les assemblées générales de la société.

2° Dans le dernier alinéa, le pourcentage : « 10% » est remplacé par le pourcentage : « 20% ».

...- Les deux premiers alinéas de l'article L.215-5 du code de la construction et de l'habitation, tel qu'il résulte de l'article 1<sup>er</sup> de l'ordonnance mentionnée au I, sont ainsi rédigés :

« Art. L.215-5. — L'Union d'économie sociale pour l'accèsion à la propriété est régie par les dispositions du titre II bis de la loi n° 47-1775 du 10 septembre 1947 précitée.

**Textes en vigueur**

Elle a pour associés, à titre obligatoire, les sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accèsion à la propriété. L'Union des fédérations d'organismes d'habitations à loyer modéré a la qualité d'associé de plein droit.

.....  
*Art. L. 215-8.-*  
.....

En cas de changement du collège disposant d'au moins 50 % des droits de vote ou du pacte coopératif mentionné à l'article L. 215-4, la société anonyme coopérative d'intérêt collectif pour l'accèsion à la propriété doit obtenir un nouvel agrément dans les formes prévues au premier alinéa.

.....  
*Art. L. 215-9.-* Les sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accèsion à la propriété sont soumises au contrôle de l'administration qui s'assure du respect des dispositions du présent chapitre, *des statuts sociaux* et des conventions passées avec l'Etat par ces sociétés ou par l'Union d'économie sociale pour l'accèsion à la propriété.

**Ordonnance n° 2006-1048 du  
25 août 2006 relative aux sociétés  
anonymes coopératives d'intérêt collectif  
pour l'accèsion à la propriété**

*Art. 3.-* La société anonyme coopérative d'intérêt collectif pour l'accèsion à la propriété issue de la transformation de la Société de crédit immobilier des chemins de fer exerce son activité au bénéfice des agents de la Société nationale des chemins de fer français et de leur famille. Sa compétence s'étend sur l'ensemble du territoire national.

**Texte du projet de loi**

**Propositions de la Commission**

.....  
*« Elle doit avoir pour associés les sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accèsion à la propriété et l'Union des fédérations d'organismes d'habitations à loyer modéré.*

.....  
*...- Le deuxième alinéa de l'article L. 215-8 du code de la construction et de l'habitation, tel qu'il résulte de l'article 1<sup>er</sup> de l'ordonnance mentionnée au I, est ainsi rédigé :*

*« En cas de changement du collège ou du groupe de collèges disposant de 50% des droits de vote dans les conditions prévues à l'article L.215-4, la société doit obtenir un nouvel agrément.*

.....  
*...- Dans le premier alinéa de l'article L. 215-9 du code de la construction et de l'habitation, tel qu'il résulte de l'article 1<sup>er</sup> de l'ordonnance mentionnée au I, sont supprimés les mots : « , des statuts sociaux ».*

III. – Le deuxième alinéa de l'article 3 de l'ordonnance mentionnée au I est remplacé par les dispositions suivantes :

III. – *(Sans modification)*

Textes en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
<p>Le troisième alinéa de l'article L. 215-3 et l'article L. 215-4 du code de la construction et de l'habitation résultant de la présente ordonnance ainsi que les articles 19 <i>septies</i> et 19 <i>tervicies</i> de la loi du 10 septembre 1947 susvisée ne sont pas applicables à cette société.</p>	<p>« Le troisième alinéa de l'article L. 215-3, l'article L. 215-4, la seconde phrase du premier alinéa et le deuxième alinéa de l'article L. 215-8 du code de la construction et de l'habitation dans sa rédaction résultant de la présente ordonnance ainsi que les deuxième, troisième et quatrième alinéas de l'article 3 <i>bis</i>, l'article 9 et les articles 19 <i>septies</i> à 19 <i>tervicies</i>, à l'exception du quatrième alinéa de l'article 19 nonies de la loi du 10 septembre 1947 précitée, ne sont pas applicables à cette société. »</p>	<p><i>...- La dernière phrase de l'avant dernier alinéa de l'article 6 de l'ordonnance mentionnée au I est supprimée.</i></p>
<p>Les décisions relatives aux participations de la Société immobilière des chemins de fer et de la nouvelle société issue de sa transformation ne sont pas soumises aux avis et au contrôle de l'Union d'économie sociale pour l'accession à la propriété.</p>	<p>IV. – Au troisième alinéa du même article 3, les mots : « Société immobilière des chemins de fer » sont remplacés par les mots : « Société de crédit immobilier des chemins de fer ».</p>	
<p><i>Art. 6.-</i></p>		
<p>..... Pour l'exercice des missions définies aux articles L. 215 7 et L. 215 8 du code de la construction et de l'habitation et dans les limites de ses statuts, l'Union d'économie sociale pour l'accession à la propriété succède à compter du 1er janvier 2008 à la Chambre syndicale des sociétés anonymes de crédit immobilier dans ses droits et obligations. <i>L'Union d'économie sociale pour l'accession à la propriété est membre de droit de l'Union des fédérations d'organismes d'habitations à loyer modéré.</i> .....</p>	<p>Article 2</p>	<p>Article 2</p>
	<p>Le chapitre V du titre I<sup>er</sup> du livre II du code de la construction et de l'habitation dans sa rédaction résultant de l'ordonnance du 25 août 2006 est ainsi modifié :</p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>
	<p>I. – Après l'article L. 215-1, sont insérés les articles L. 215-1-1 et L. 215-1-2 ainsi rédigés :</p>	<p>I. – <i>(Sans modification)</i></p>

Textes en vigueur

Texte du projet de loi

Propositions de la Commission

« Art. L. 215-1-1. – Les sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accèsion à la propriété peuvent détenir, directement ou indirectement, des participations dans des sociétés, quelle qu'en soit la forme, ayant pour objet soit la réalisation de toutes opérations d'habitat et prestations de services liées à l'habitat ainsi que de toutes opérations d'aménagement destinées en tout ou partie à des opérations d'habitat, soit de fournir, à toute personne, des produits et services bancaires et leurs accessoires concourant aux opérations liées à l'habitat.

« Les participations ainsi détenues, le cas échéant conjointement avec d'autres sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accèsion à la propriété, doivent être supérieures au tiers du capital de la société intéressée. Toutefois cette règle ne s'applique pas aux participations dans des sociétés d'habitations à loyer modéré ou des sociétés d'économie mixte de construction et de gestion de logements sociaux.

« Art. L. 215-1-2. – Toute société anonyme coopérative d'intérêt collectif pour l'accèsion à la propriété est tenue d'employer chaque année une somme au moins égale au tiers du bénéfice distribuable du dernier exercice au financement d'opérations qu'elle conçoit et réalise elle-même ou par ses filiales dans le domaine de l'habitat en faveur de personnes aux ressources modestes, selon des orientations définies par convention avec l'État.

**Textes en vigueur**

**Texte du projet de loi**

**Propositions de la Commission**

**Code de la construction et de l'habitation**

*Art. L. 215-7.-* L'Union d'économie sociale pour l'accession à la propriété représente les intérêts communs des sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété, notamment auprès des pouvoirs publics. A ce titre, elle passe toute convention avec l'Etat définissant les objectifs et les conditions d'exercice de l'activité de ces sociétés en faveur de l'accession sociale à la propriété ainsi que les modalités de contrôles nécessaires à la bonne exécution de la convention.

L'Union d'économie sociale pour l'accession à la propriété veille à la mise en oeuvre de ces conventions. A cet effet, elle adresse aux sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété des recommandations pour la bonne application de ces conventions. Elle remet un rapport annuel à l'autorité administrative sur l'exécution des conventions.

L'Union d'économie sociale pour l'accession à la propriété donne, en considération des objectifs définis dans les conventions mentionnées au premier alinéa, un avis conforme aux prises ou cessions de participations directes ou indirectes par les sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété dans des sociétés.

« A cette fin, elle constitue au titre de chaque exercice, à concurrence de la somme ainsi calculée, une réserve de disponibilités dont l'utilisation doit être conforme aux prescriptions du premier alinéa. Une annexe au rapport de gestion de la société anonyme coopérative d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété indique le montant de la réserve en fin d'exercice et détaille les opérations financées. »

II. – L'article L. 215-7 est complété par les dispositions suivantes :

II. – (*Alinéa sans modification*)

**Textes en vigueur**

**Texte du projet de loi**

**Propositions de la Commission**

« L'Union d'économie sociale pour l'accession à la propriété veille au respect de l'article L. 215-1-2 par les sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accession sociale à la propriété.

« La société anonyme coopérative d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété qui, pendant deux exercices successifs, *n'engage pas* tout ou partie des dépenses prescrites par l'article L. 215-1-2 est soumise par l'autorité administrative à un prélèvement d'un montant égal aux dépenses non réalisées. L'autorité administrative attribue, sur proposition de l'Union d'économie sociale pour l'accession à la propriété, *le produit du prélèvement* à une autre société anonyme coopérative d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété. Cette société doit employer les sommes ainsi attribuées aux fins prévues à l'article L. 215-1-2 en supplément de ses propres obligations résultant de cet article.»

Article 3

Les établissements de crédit dans lesquels les sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété détiennent directement ou indirectement une participation et sur lesquels le Crédit immobilier de France développement (CIFD) exerce un contrôle au sens de l'article L. 233-3 du code de commerce, forment un réseau ayant pour organe central au sens de l'article L. 511-30 du code monétaire et financier le Crédit immobilier de France développement (CIFD), à la condition que la majorité du capital de cet établissement soit détenu conjointement par des sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété.

*(Alinéa sans modification)*

*« Lorsqu'une société anonyme coopérative d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété n'utilise pas, pendant deux exercices successifs, tout ou partie de la réserve mentionnée au second alinéa de l'article L.215-1-2 dans les conditions prévues au premier alinéa du même article, les sommes non utilisées sont attribuées, sur proposition de l'Union d'économie sociale pour l'accession à la propriété et avec l'accord de l'autorité administrative, à une autre société anonyme coopérative d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété. Cette ...*

*... article.»*

Article 3

*(Sans modification)*



Textes en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
<p style="text-align: center;">—</p> <p style="text-align: center;"><i>Art. L. 422-4-1.-</i></p> <p>.....</p> <p>Le président de la chambre syndicale est de droit président de la caisse centrale des sociétés anonymes de crédit immobilier, dont le capital est détenu majoritairement par les sociétés anonymes de crédit immobilier. Toutefois, en cas d'incompatibilité rendant impossible l'exercice par le président de la chambre syndicale du mandat de président de la caisse centrale, ce dernier est nommé par le conseil d'administration de la caisse centrale sur proposition du président de la chambre syndicale.</p> <p style="text-align: center;"><b>Ordonnance n° 2006-1048 du 25 août 2006 relative aux sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété</b></p> <p style="text-align: center;"><i>Art. 7.-</i></p> <p>.....</p> <p>III. – Dans la partie législative du code de la construction et de l'habitation, la section 4 du chapitre II du titre II du livre IV est supprimée.</p> <p style="text-align: center;">( Code de la construction et de l'habitation <i>Art. L. 422-4-1.- Cf. annexe )</i></p>	<p style="text-align: center;">—</p> <p style="text-align: center;">Article 4</p> <p>I. – Au sixième alinéa de l'article L. 422-4-1 du code de la construction et de l'habitation, après les mots : « par les sociétés anonymes de crédit immobilier » sont insérés les mots : « et les sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété ».</p> <p>II. – <i>Le III de l'article 7 de l'ordonnance n° 2006-1048 du 25 août 2006 est ainsi rédigé :</i></p> <p>« III. – Dans la partie législative du code de la construction et de l'habitation :</p> <p style="padding-left: 2em;">« a) Au premier alinéa de l'article L. 422-4-1 du code de la construction et de l'habitation, les mots : "et leur caisse centrale" sont supprimés à compter de la date où les sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété détiennent conjointement la majorité du capital du Crédit immobilier de France développement et au plus tard le 1<sup>er</sup> janvier 2008 ;</p>	<p style="text-align: center;">—</p> <p style="text-align: center;">Article 4</p> <p><i>L'article L. 422-4-1 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :</i></p> <p style="padding-left: 2em;"><i>1° La première phrase du sixième alinéa est remplacée par deux phrases ainsi rédigées :</i></p> <p style="padding-left: 4em;"><i>« Les sociétés anonymes de crédit immobilier et les sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété détiennent la majorité du capital de la caisse centrale des sociétés anonymes de crédit immobilier. Le président de la chambre syndicale est de droit président de la caisse centrale.</i></p> <p>II. – <b>Supprimé</b></p> <p style="padding-left: 2em;">2° A compter de la <i>date à laquelle</i> les sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété détiennent la majorité du capital du Crédit immobilier de France développement :</p> <p style="padding-left: 4em;"><i>a) Dans le premier alinéa, les mots : « et leur caisse centrale » sont supprimés.</i></p>

Textes en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
.....  V. – Les dispositions du présent article prennent effet au 1 <sup>er</sup> janvier 2008.	<p data-bbox="576 353 1018 607">« b) Les sixième, huitième et neuvième alinéas de l'article L. 422-4-1 précité sont abrogés à compter de la date où toutes les sociétés anonymes de crédit immobilier se sont transformées en sociétés coopératives d'intérêt collectif pour l'accèsion à la propriété et au plus tard le 1<sup>er</sup> janvier 2008 ;</p> <p data-bbox="576 645 1018 801">« c) Les autres dispositions de la section 4 du chapitre II du titre II du livre IV du code de la construction et de l'habitation sont abrogées à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2008. »</p> <p data-bbox="576 840 1018 929">III. – Le V de l'article 7 de l'ordonnance n° 2006-1048 du 25 août 2006 est ainsi rédigé :</p> <p data-bbox="576 967 1018 1055">« V. – Les dispositions des I, II et IV du présent article prennent effet au 1<sup>er</sup> janvier 2008. »</p>	<p data-bbox="1034 353 1476 450">b) les deux dernières phrases du sixième alinéa et les deux derniers alinéas sont supprimés.</p> <p data-bbox="1145 645 1310 674">« c) <b>Supprimé</b></p> <p data-bbox="1145 840 1326 869">III. – <b>Supprimé</b></p>
	<p data-bbox="746 1122 847 1151">Article 5</p> <p data-bbox="576 1189 1018 1854">Le Crédit immobilier de France développement mentionné à l'article 3 succède, dès qu'il acquiert la qualité d'organe central, à la Chambre syndicale des sociétés anonymes de crédit immobilier dans l'ensemble de ses droits et obligations pour les missions définies aux articles L. 511-31 et L. 511-32 du code monétaire et financier à l'égard des établissements de crédit mentionnés à l'article 3 et comprenant notamment la gestion de la fraction du fonds de garantie et d'intervention, constitué par la chambre syndicale des sociétés anonymes de crédit immobilier, couvrant les engagements spécifiques éventuellement pris envers un ou plusieurs établissements de crédit dont le Crédit immobilier de France Développement est organe central.</p>	<p data-bbox="1203 1122 1303 1151">Article 5</p> <p data-bbox="1145 1189 1358 1218">(Sans modification)</p>

## **Annexe I**

### **Texte du rapport au Président de la République et de l'ordonnance n° 2006-1048 du 25 août 2006 relative aux sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété**

#### **Rapport au Président de la République relatif à l'ordonnance n° 2006-1048 du 25 août 2006 relative aux sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété**

Monsieur le Président,

Les sociétés anonymes de crédit immobilier, actuellement au nombre de cinquante-huit, présentent à ce jour un double statut de constructeur à vocation sociale et d'établissement de crédit et sont de ce fait régies à la fois par les dispositions du code de la construction et de l'habitation et celles du code monétaire et financier. Elles constituent en particulier un réseau, au sens du code monétaire et financier, dont l'organe central est la Chambre syndicale des sociétés anonymes de crédit immobilier.

L'accession sociale à la propriété est une des priorités de l'action du Gouvernement en matière de logement : elle répond, en effet, à une aspiration profonde de la population et favorise le choix des parcours résidentiels.

La présente ordonnance se propose de renouveler le statut des sociétés anonymes de crédit immobilier, pour en faire des outils efficaces dans le domaine de l'accession sociale à la propriété. Les dispositions qui les concernent figureront dans le livre II du code de la construction et de l'habitation, aux articles L. 215-1 à L. 215-10 regroupés dans un chapitre V, créé par l'article 1er de la présente ordonnance.

L'accession sociale à la propriété constituera l'objet principal des nouvelles sociétés, qui prendront la dénomination de sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété.

C'est ainsi que la réalisation d'opérations d'accession à la propriété par ces nouvelles sociétés sera destinée à des personnes dont les ressources n'excèdent pas les plafonds exigés pour bénéficier des prêts dits « à taux zéro ». A titre subsidiaire, les mêmes sociétés pourront exercer des compétences d'aménageur et de prestataire de services dans le domaine de l'habitat (article L. 215-1), notamment dans un objectif de mixité sociale. Leur compétence territoriale s'exercera dans les limites de la région de leur siège social, sans préjudice de la constitution de sociétés ayant une compétence territoriale plus étendue sur décision de l'autorité administrative (article L. 215-2).

Les articles L. 215-3 et L. 215-4 confèrent aux nouvelles sociétés le statut de sociétés coopératives d'intérêt collectif, défini par la loi n° 47-1775 du 10 septembre 1947 modifiée portant statut de la coopération. Toutefois, le statut des sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété comportera les restrictions habituelles en matière de logement social, limi-

tant fortement la rémunération ou le profit pouvant découler de la détention du capital. Seront ainsi interdits : les prélèvements sur réserves, l'incorporation des réserves au capital, la distribution de parts à avantages particuliers ou à intérêt prioritaire ou encore celle de certificats coopératifs d'investissement et de certificats coopératifs d'associés ; l'intérêt servi aux parts sociales sera par ailleurs limité conformément aux dispositions de la loi de 1947 précitée.

Le renouvellement des statuts inclut également la perte de la qualité d'établissement de crédit. Les sociétés anonymes de crédit immobilier n'exercent en effet plus d'activité directe en matière de distribution de prêts immobiliers. Cela permettra, en outre, de redonner des marges d'autonomie à ces sociétés au niveau local. Les sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété devront avoir pour associés à titre obligatoire, outre leurs salariés et les bénéficiaires de leurs prestations, des collectivités ou groupements de collectivités territoriales ainsi que des organismes d'HLM. Cela renforcera l'ancrage territorial de ces sociétés qui regrouperont, autour d'un projet commun tourné vers l'accession sociale à la propriété, tous les acteurs locaux du logement.

Afin d'assurer une majorité de gestion, l'un des collègues, ou plusieurs d'entre eux ayant formé un pacte coopératif, devra détenir 50 % des droits de vote aux assemblées générales.

La présente ordonnance prévoit de doter l'ensemble des sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété d'une instance nationale de représentation et de coordination. Cet organisme prendra la forme de l'Union d'économie sociale définie par la loi n° 47-1775 du 10 septembre 1947 modifiée portant statut de la coopération. Les articles L. 215-5 à L. 215-7 sont relatifs à cette union dénommée Union d'économie sociale pour l'accession à la propriété ; elle sera chargée, en particulier, de représenter les intérêts communs des sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété auprès des pouvoirs publics et de passer, à ce titre, avec l'Etat toutes conventions relatives à l'action desdites sociétés. L'Union d'économie sociale pour l'accession à la propriété veillera à la bonne exécution de ces conventions.

L'Union d'économie sociale aura principalement pour associés les sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété, qui détiendront 90 % des droits de vote à ses assemblées générales. L'Union d'économie sociale ne pourra détenir aucune participation dans les sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété. Son avis conforme sera préalablement nécessaire aux acquisitions ou cessions de participations par les sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété.

Les sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété devront être agréées par l'autorité administrative, après avis de l'Union d'économie sociale pour l'accession à la propriété (article L. 215-8). Elles seront soumises à un régime de contrôle et de sanctions de l'administration comparable à ceux dont font l'objet les organismes d'HLM (articles L. 215-9 et L. 215-10).

Les articles 2 à 4 organisent la transformation des sociétés anonymes de crédit immobilier en sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété, avant le 1<sup>er</sup> janvier 2008. L'article 4 définit, en particulier, les conditions dans lesquelles le capital des sociétés anonymes de crédit immobilier pourra être recomposé afin d'admettre les nouveaux associés prévus par la présente ordonnance. Ce même article garantit également aux actionnaires actuels des sociétés anonymes de crédit immobilier qu'ils auront bien la possibilité de revendre leurs parts, s'ils le souhaitent.

L'article 5 de la présente ordonnance instaure une contribution exceptionnelle de 500 millions d'euros des sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété à la politique nationale du logement.

L'article 6 définit les conditions du retrait de la qualité d'établissement de crédit pour les sociétés anonymes de crédit immobilier.

Cet article organise également la transformation de la Chambre syndicale des sociétés anonymes de crédit immobilier en Union d'économie sociale pour l'accession à la propriété. Jusqu'au 31 décembre 2007, la chambre syndicale conserve les missions qui lui sont dévolues par le code monétaire et financier, en sa qualité d'organe central, sur les sociétés anonymes de crédit immobilier n'ayant pas encore opéré leur transformation en sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété. Pendant cette période, la chambre syndicale exerce également les missions de l'Union d'économie sociale pour l'accession à la propriété sur les sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété, ayant opéré leur transformation. A compter du 1<sup>er</sup> janvier 2008, l'Union d'économie sociale succède à la chambre syndicale.

L'article 7 est de coordination ; il abroge, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2008, les dispositions du code de la construction et de l'habitation et du code monétaire et financier qui sont relatives aux sociétés anonymes de crédit immobilier et à la chambre syndicale des mêmes sociétés.

Tel est l'objet de la présente ordonnance que nous avons l'honneur de soumettre à votre approbation.

Veillez agréer, Monsieur le Président, l'assurance de notre profond respect.

\*

\*

\*

**Ordonnance n° 2006-1048 du 25 août 2006 relative aux sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété**

Le Président de la République,

Sur le rapport du Premier ministre et du ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement,

Vu la Constitution, notamment son article 38 ;

Vu le code de la construction et de l'habitation ;

Vu le code général des impôts ;

Vu le code monétaire et financier ;

Vu la loi n° 47-1775 du 10 septembre 1947 modifiée portant statut de la coopération ;

Vu la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement, notamment son article 51 ;

Vu l'avis du comité consultatif de la législation et de la réglementation financières en date du 25 juillet 2006 ;

Le Conseil d'Etat entendu ;

Le conseil des ministres entendu,

Ordonne :

## CHAPITRE IER

### SOCIÉTÉS ANONYMES COOPÉRATIVES D'INTÉRÊT COLLECTIF POUR L'ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ

#### Article 1<sup>er</sup>

Il est ajouté au titre Ier du livre II du code de la construction et de l'habitation un chapitre V comportant quatre sections et comprenant les articles L. 215-1 à L. 215-10 ainsi rédigés :

#### « CHAPITRE V

#### « Sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété

#### « Section 1

#### « Objet des sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété

« Art. L. 215-1. – Les sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété ont pour objet :

« I. – A titre principal, de réaliser toutes opérations d'accession à la propriété de l'habitat destinées à des personnes dont les revenus sont inférieurs aux plafonds de ressources mentionnés à l'article 244 quater J du code général des impôts.

« II. – A titre subsidiaire, de réaliser, notamment dans un objectif de mixité sociale, toutes opérations d'aménagement destinées en tout ou partie à des opérations d'habitat ainsi que toutes opérations de constructions, de rénovation et de prestations de services liées à l'habitat.

« Elles ne peuvent détenir un patrimoine locatif sauf lorsque celui-ci est nécessaire à l'accomplissement des activités mentionnées au premier alinéa.

« Art. L. 215-2. – L'activité des sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété s'exerce sur le territoire de la région où est situé leur siège social.

« L'autorité administrative peut toutefois autoriser, par un agrément spécial délivré après avis de l'Union d'économie sociale pour l'accession à la propriété mentionnée à l'article L. 215-5, une société à étendre son activité au-delà des limites de la région.

« Les sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété et leurs filiales peuvent participer avec des organismes d'habitations à loyer modéré et des sociétés d'économie mixte exerçant une activité de construction ou de gestion de logements sociaux à des actions de coopération ou à des groupements constitués en vue d'une mise en commun de moyens ou de la mise en oeuvre d'un service commun.

## « Section 2

### « Organisation des sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété

« Art. L. 215-3. – Sauf dispositions contraires prévues au présent chapitre, les statuts des sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété sont établis conformément aux dispositions de la loi n° 47-1775 du 10 septembre 1947 portant statut de la coopération, notamment à ses articles 19 quinquies à 19 quindecies.

« Les trois derniers alinéas de l'article 11, l'article 11 bis, l'article 17 et les articles 19 sexdecies à 19 tervicies de la loi du 10 septembre 1947 ne sont pas applicables aux sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété.

« Sont associés à titre obligatoire des sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété les salariés de ces sociétés ainsi que les accédants à la propriété des habitations construites ou commercialisées par ces mêmes sociétés.

« Les collectivités territoriales et leurs groupements dont le ressort territorial est compris dans la région où la société a son siège et les organismes d'habitations à loyer modéré qui ont leur siège ou la majorité de leur patrimoine immobilier dans cette même région peuvent être admis en qualité d'associés.

« Art. L. 215-4. – Les statuts de la société anonyme coopérative d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété répartissent les associés de la société en plusieurs collèges.

« L'un de ces collèges comprend des organismes d'habitations à loyer modéré, un autre des collectivités territoriales et leurs groupements. Chacun de ces deux collèges peut comporter des associés représentant d'autres catégories à condition toutefois que ces organismes et ces collectivités ou groupements disposent de la majorité des voix au sein de leur collège respectif.

« S'il y a lieu, un autre collège est composé des sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété ou des sociétés détenues majoritairement et de façon conjointe par des sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété, à l'exception des sociétés d'habitation à loyer modéré.

« L'un des collèges dispose de 50 % des droits de vote aux assemblées générales. Les statuts peuvent également prévoir qu'un groupe de plusieurs collèges, réunis par un pacte coopératif les engageant à s'exprimer d'une seule voix dans les assemblées générales, disposera de la même proportion des droits de vote.

« Si le collège composé de sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété ou de sociétés détenues majoritairement et de façon conjointe par elles est constitué, il ne peut détenir plus de 10 % des droits de vote à l'assemblée générale.

« *Section 3*

« *Union d'économie sociale pour l'accession à la propriété*

« *Art. L. 215-5.* – L'Union d'économie sociale pour l'accession à la propriété est une société coopérative régie par les dispositions du titre II bis de la loi du 10 septembre 1947.

« Elle a pour associés, à titre obligatoire, les sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété. L'Union des fédérations d'organismes d'habitations à loyer modéré a la qualité d'associé de plein droit.

« Les sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété disposent d'au moins 90 % des droits de vote aux assemblées générales de l'Union d'économie sociale pour l'accession à la propriété, répartis à parts égales entre elles.

« *Art. L. 215-6.* – Les statuts de l'Union d'économie sociale pour l'accession à la propriété sont approuvés par décret en Conseil d'Etat.

« L'Union d'économie sociale pour l'accession à la propriété ne peut détenir, directement ou indirectement, aucune part sociale dans une société anonyme coopérative d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété ou dans une société détenue majoritairement ou de façon conjointe par des sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété.

« L'Union est administrée par un conseil d'administration comprenant quinze membres au plus dont douze au moins désignés par les sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété et un membre désigné par l'Union des fédérations d'organismes d'habitations à loyer modéré si celle-ci en fait la demande.

« *Art. L. 215-7.* – L'Union d'économie sociale pour l'accession à la propriété représente les intérêts communs des sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété, notamment auprès des pouvoirs publics. A ce titre, elle passe toute convention avec l'Etat définissant les objectifs et les conditions d'exercice de l'activité de ces sociétés en faveur de l'accession sociale à la propriété ainsi que les modalités de contrôles nécessaires à la bonne exécution de la convention.

« L'Union d'économie sociale pour l'accession à la propriété veille à la mise en oeuvre de ces conventions.

A cet effet, elle adresse aux sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété des recommandations pour la bonne application de ces conventions. Elle remet un rapport annuel à l'autorité administrative sur l'exécution des conventions.

« L'Union d'économie sociale pour l'accession à la propriété donne, en considération des objectifs définis dans les conventions mentionnées au premier alinéa, un avis conforme aux prises ou



cessions de participations directes ou indirectes par les sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété dans des sociétés.

« Section 4

« *Contrôle administratif et sanctions*

« *Art. L. 215-8.* – Les sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété sont agréées par l'autorité administrative après avis de l'Union d'économie sociale pour l'accession à la propriété.

Ne peut être agréée la société qui ne comprend pas au nombre de ses associés au moins une collectivité territoriale ou un groupement de collectivités territoriales et un organisme d'habitations à loyer modéré pour former les collèges mentionnés au deuxième alinéa de l'article L. 215-4.

« En cas de changement du collège disposant d'au moins 50 % des droits de vote ou du pacte coopératif mentionné à l'article L. 215-4, la société anonyme coopérative d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété doit obtenir un nouvel agrément dans les formes prévues au premier alinéa.

« La perte d'agrément entraîne la dissolution de la société anonyme coopérative d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété. Le boni de liquidation est attribué, par l'autorité administrative, sur proposition de l'Union d'économie sociale pour l'accession à la propriété à une ou plusieurs sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété.

« *Art. L. 215-9.* – Les sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété sont soumises au contrôle de l'administration qui s'assure du respect des dispositions du présent chapitre, des statuts sociaux et des conventions passées avec l'Etat par ces sociétés ou par l'Union d'économie sociale pour l'accession à la propriété.

« Pour les besoins du contrôle d'une société anonyme coopérative d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété, l'administration peut étendre ses investigations aux sociétés et organismes dans lesquelles la société détient une participation directe ou indirecte ainsi qu'aux sociétés détenues majoritairement et de façon conjointe par cette société et d'autres sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété, à l'exception de celles de ces filiales ou sociétés qui sont soumises au contrôle de la Commission bancaire.

« Le contrôle s'exerce sur pièces ou sur place. Les agents chargés du contrôle sur place sont des agents de l'Etat habilités à cet effet de façon permanente ou temporaire par décision de l'autorité administrative.

« La société contrôlée et l'Union d'économie sociale pour l'accession à la propriété sont averties du contrôle sur place dont la société fait l'objet avant l'engagement des opérations. Les agents chargés du contrôle ont accès à tous documents, renseignements ou justificatifs et peuvent en prendre copie aux frais de la société.

« Lorsque le contrôle de l'administration s'est conclu par un rapport, celui-ci est communiqué au président du conseil d'administration de la société qui dispose d'un mois pour présenter ses

observations. Le rapport est également communiqué à l'Union d'économie sociale pour l'accession à la propriété.

« *Art. L. 215-10.* – Si une société anonyme coopérative d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété méconnaît les dispositions législatives ou réglementaires applicables à son activité ou ne respecte pas les engagements pris dans des conventions passées avec l'Etat par elle ou l'Union d'économie sociale pour l'accession à la propriété, l'autorité administrative peut suspendre le directoire ou le conseil de surveillance de la société et nommer un administrateur provisoire, jusqu'à la prochaine assemblée générale et au maximum pour un an.

« En cas de manquements graves et réitérés d'une société anonyme coopérative d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété à son objet social ou de fautes lourdes ou de carence persistante, l'autorité administrative peut prononcer la dissolution de la société et nommer un liquidateur. Le boni de liquidation est attribué, par l'autorité administrative, sur proposition de l'Union d'économie sociale à une ou plusieurs sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété.

« Préalablement à toute sanction, l'autorité administrative recueille l'avis de l'Union d'économie sociale pour l'accession à la propriété et invite la société en cause à présenter ses observations.

« L'autorité administrative informe sans délai l'Union sociale pour l'accession à la propriété de toute sanction qu'elle prononce. »

## CHAPITRE II

### DISPOSITIONS DIVERSES ET TRANSITOIRES

#### Article 2

Les sociétés anonymes de crédit immobilier définies aux articles L. 422-4 du code de la construction et de l'habitation disposent d'un délai expirant le 31 décembre 2007 pour se transformer en adoptant les statuts prévus aux articles L. 215-3 et L. 215-4 du code de la construction et de l'habitation résultant de la présente ordonnance et en obtenant l'agrément administratif selon les modalités fixées à l'article L. 215-8 du même code.

Les sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété issues de la transformation des sociétés anonymes de crédit immobilier leur succèdent dans l'ensemble de leurs droits et obligations.

Les sociétés anonymes de crédit immobilier qui n'ont pas opéré leur transformation assortie de l'agrément administratif au 31 décembre 2007 sont dissoutes de plein droit et leurs actifs nets attribués par l'autorité administrative, après avis de l'Union d'économie sociale pour l'accession à la propriété, à une ou plusieurs sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété.

### **Article 3**

La société anonyme coopérative d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété issue de la transformation de la Société de crédit immobilier des chemins de fer exerce son activité au bénéfice des agents de la Société nationale des chemins de fer français et de leur famille. Sa compétence s'étend sur l'ensemble du territoire national.

Le troisième alinéa de l'article L. 215-3 et l'article L. 215-4 du code de la construction et de l'habitation résultant de la présente ordonnance ainsi que les articles 19 septies et 19 ter vicies de la loi du 10 septembre 1947 susvisée ne sont pas applicables à cette société.

Les décisions relatives aux participations de la Société immobilière des chemins de fer et de la nouvelle société issue de sa transformation ne sont pas soumises aux avis et au contrôle de l'Union d'économie sociale pour l'accession à la propriété.

### **Article 4**

A compter de la publication de la présente ordonnance et jusqu'au 31 décembre 2007, les sociétés anonymes de crédit immobilier peuvent procéder à l'émission de titres nouveaux ayant vocation à constituer des parts sociales des sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété. Les titres ainsi émis sont réservés aux catégories de collectivités, organismes et personnes appelés à constituer les collèges mentionnés à l'article L. 215-4 du code de la construction et de l'habitation résultant de la présente ordonnance.

Chaque titre est émis pour sa valeur nominale.

Les opérations nécessaires à la constitution des collèges composant l'assemblée générale des sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété peuvent donner lieu à cession d'actions ou rachat par la société en vue de leur annulation, moyennant un prix qui ne peut excéder le prix maximum calculé selon les dispositions de l'article L. 423-4 du code de la construction et de l'habitation.

Tout actionnaire qui, dans la période mentionnée au premier alinéa, souhaite céder ses titres en informe le président du conseil d'administration de la société. En l'absence d'acquéreur ou en l'absence d'agrément de l'acquéreur par le conseil d'administration dans le délai de deux mois suivant cette information, la société est tenue d'acquérir les titres en cause dans les conditions prévues à l'article L. 423-4 du code de la construction et de l'habitation.

Le mandat des dirigeants en fonction dans une société anonyme de crédit immobilier à la date de publication de la présente ordonnance est prorogé, sous réserve de l'application du quatrième alinéa de l'article L. 422-4-1 du même code, jusqu'à la désignation des nouveaux dirigeants de la société anonyme coopérative d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété issue de sa transformation.

## **Article 5**

Lors de la transformation des sociétés anonymes de crédit immobilier en sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accèsion à la propriété, les fonds propres de ces nouvelles sociétés qui ne sont pas nécessaires à l'accomplissement de leur objet social sont soumis à un prélèvement.

Le prélèvement prend la forme d'une contribution exceptionnelle à la politique nationale du logement pour un montant global de 500 millions d'euros. La contribution donne lieu à deux acomptes respectivement de 350 millions d'euros et de 150 millions d'euros acquittés auprès du receveur général des finances par la Chambre syndicale des sociétés anonymes de crédit immobilier au plus tard le 30 octobre 2006 pour le premier et au plus tard le 30 mars 2007 pour le second. Sur le premier acompte, une somme de 100 millions d'euros est affectée à l'Agence nationale pour la rénovation urbaine et une somme de 250 millions d'euros à la Caisse des dépôts et consignations. Le second acompte est affecté à l'Agence centrale des organismes de sécurité sociale pour le financement des aides au logement.

La chambre syndicale collecte les fonds nécessaires en appelant auprès de chaque société anonyme de crédit immobilier devant se transformer en société anonyme coopérative d'intérêt collectif pour l'accèsion à la propriété et auprès de chaque société ou organisme dont les titres de participation détenus par les sociétés anonymes de crédit immobilier doivent être transférés aux nouvelles sociétés, un prélèvement calculé à proportion du montant des capitaux propres figurant dans leurs comptes de 2005.

Les acomptes sont recouverts sous les mêmes garanties et sanctions qu'en matière d'impôt sur les sociétés.

Le premier bilan des nouvelles sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accèsion à la propriété prend en compte les prélèvements ainsi opérés.

## **Article 6**

Dans les deux mois suivant la publication de la présente ordonnance, les sociétés anonymes de crédit immobilier demandent le retrait de leur agrément en qualité d'établissement de crédit selon la procédure prévue à l'article L. 511-15 du code monétaire et financier. L'article L. 422-4-3 du code de la construction et de l'habitation ne s'applique pas au retrait d'agrément prononcé à la suite de cette demande.

Jusqu'au 31 décembre 2007, la Chambre syndicale des sociétés anonymes de crédit immobilier continue d'exercer, à l'égard des sociétés anonymes de crédit immobilier n'ayant pas opéré leur transformation en sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accèsion à la propriété, les missions définies aux articles L. 511-31 et L. 511-32 du code monétaire et financier, comprenant notamment les opérations de gestion du fonds de garantie et les opérations de contrôle sur place assorties, le cas échéant, de mesures de sanction.

Au cours de la même période, elle agréé les augmentations de capital et les cessions de parts ou d'actions, les fusions et scissions, les prises de participation, les investissements et les cessions d'actifs intervenant en application de l'article 4 en vue de faciliter l'adoption des nouveaux statuts.

Elle exerce également jusqu'au 31 décembre 2007, à l'égard des sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accèsion à la propriété nouvellement formées, les missions attribuées à l'Union d'économie sociale pour l'accèsion à la propriété par l'article L. 215-7 et le premier alinéa de l'article L. 215-8 du code de la construction et de l'habitation résultant de la présente ordonnance.

Pour l'exercice des missions définies aux articles L. 215-7 et L. 215-8 du code de la construction et de l'habitation et dans les limites de ses statuts, l'Union d'économie sociale pour l'accèsion à la propriété succède à compter du 1er janvier 2008 à la Chambre syndicale des sociétés anonymes de crédit immobilier dans ses droits et obligations. L'Union d'économie sociale pour l'accèsion à la propriété est membre de droit de l'Union des fédérations d'organismes d'habitations à loyer modéré.

Les mandats des membres des instances délibérantes, exécutives et de contrôle de la chambre syndicale, en fonction lors de la publication de la présente ordonnance sont prolongés jusqu'à la transformation de la chambre syndicale, nonobstant toute disposition relative à la durée des mandats ou à la limite d'âge.

## **Article 7**

I. – Dans la partie législative du code de la construction et de l'habitation, sont supprimés :

1° Au premier alinéa de l'article L. 312-2, les mots : « et de crédit immobilier » ;

2° Le deuxième alinéa de l'article L. 312-2 ;

3° A l'article L. 411-2, les mots : « les sociétés anonymes de crédit immobilier » ;

4° La deuxième phrase de l'article L. 422-5 ;

5° Dans l'intitulé de la section 5 du chapitre II du titre II du livre IV, les mots : « et de crédit immobilier » ;

6° A l'article L. 422-5-1, les mots : « et les sociétés anonymes de crédit immobilier » ;

7° Aux articles L. 422-6, L. 422-7 et L. 422-9, les mots : « ou de crédit immobilier » ;

8° Le dernier alinéa de l'article L. 422-11 ;

9° A l'article L. 423-3, les mots : « Sans préjudice des compétences dévolues au comité de la réglementation bancaire et financière et à la commission bancaire en ce qui concerne les sociétés de crédit immobilier, » ;

10° Le deuxième alinéa de l'article L. 423-4 ;

11° A l'article L. 423-9, les mots : « ou de société de crédit immobilier ».

II. – A l'article L. 451-1 du code de la construction et de l'habitation :

1° Le premier alinéa est ainsi rédigé :

« Les organismes d'habitations à loyer modéré et les sociétés coopératives de construction bénéficiant de prêts accordés dans le cadre de la législation sur les habitations à loyer modéré sont soumis au contrôle de l'administration » ;

2° Le quatrième alinéa est supprimé.

III. – Dans la partie législative du code de la construction et de l'habitation, la section 4 du chapitre II du titre II du livre IV est supprimée.

IV. – Le code monétaire et financier est ainsi modifié :

1° La section 5 du chapitre V du titre Ier du livre V est supprimée ;

2° A l'article L. 511-30 du code monétaire et financier, sont supprimés les mots : « ainsi que la Chambre syndicale des sociétés anonymes de crédit immobilier ».

V. – Les dispositions du présent article prennent effet au 1<sup>er</sup> janvier 2008.

### **Article 8**

Le Premier ministre, le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement et le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sont responsables, chacun en ce qui le concerne, de l'application de la présente ordonnance, qui sera publiée en Journal officiel de la République française.

## **Annexe II -**

### Code de la construction et de l'habitation

#### Article L. 422-4-1

Les sociétés anonymes de crédit immobilier, les établissements de crédit qu'elles contrôlent ensemble ou séparément, directement ou indirectement, et leur caisse centrale sont affiliés à un réseau doté d'un organe central.

L'organe central du réseau des sociétés anonymes de crédit immobilier est régi par les articles 21 et 22 de la loi n° 84-46 du 24 janvier 1984 précitée. Il exerce les pouvoirs de contrôle prévus auxdits articles sans préjudice des dispositions de l'article L. 451-1 du présent code. Il a la forme d'une association de la loi du 1er juillet 1901 relative au contrat d'association et prend le nom de "chambre syndicale des sociétés anonymes de crédit immobilier".

La chambre syndicale des sociétés anonymes de crédit immobilier constitue un fonds de garantie et d'intervention.

Les dirigeants de chacun des établissements de crédit, membres du réseau, mentionnés à l'article 17 de la loi n° 84-46 du 24 janvier 1984 précitée doivent être agréés par la chambre syndicale, qui s'assure que ces dirigeants possèdent l'honorabilité nécessaire et l'expérience adéquate à leurs fonctions. Lorsque les conditions d'honorabilité ne sont plus remplies, l'agrément est retiré.

La chambre syndicale des sociétés anonymes de crédit immobilier peut prononcer à l'égard d'un établissement du réseau les sanctions disciplinaires de l'avertissement, du blâme et de la radiation de l'affiliation au réseau ; elle peut prononcer à l'égard des dirigeants les sanctions disciplinaires de l'avertissement, du blâme et du retrait d'agrément.

Le président de la chambre syndicale est de droit président de la caisse centrale des sociétés anonymes de crédit immobilier, dont le capital est détenu majoritairement par les sociétés anonymes de crédit immobilier. Toutefois, en cas d'incompatibilité rendant impossible l'exercice par le président de la chambre syndicale du mandat de président de la caisse centrale, ce dernier est nommé par le conseil d'administration de la caisse centrale sur proposition du président de la chambre syndicale.

Un décret en Conseil d'Etat approuve les statuts de la chambre syndicale et précise, en tant que de besoin, les modalités d'application du présent article, notamment les conditions de mise en oeuvre des sanctions disciplinaires.

Les statuts de la caisse centrale sont soumis à l'agrément de la chambre syndicale.

La moitié au moins des membres du conseil d'administration de la caisse centrale sont désignés parmi les membres élus de l'instance délibérante de l'organe central.