

PROJET DE LOI

adopté

le 16 avril 1991

N° 99
S É N A T

SECONDE SESSION ORDINAIRE DE 1990-1991

PROJET DE LOI

ADOPTÉ PAR LE SÉNAT

relatif aux sociétés anonymes de crédit immobilier.

Le Sénat a adopté, en première lecture, le projet de loi dont la teneur suit :

Voir les numéros :

Sénat : 215 et 244 (1990-1991).

Article premier.

L'article L. 422-4 du code de la construction et de l'habitation est ainsi rédigé :

« *Art. L. 422-4.* — Les sociétés anonymes de crédit immobilier sont habilitées, dans les conditions fixées par leurs statuts, à réaliser les opérations prévues par le présent article.

« *I.* — Ces sociétés ont pour objet :

« *a)* de consentir aux personnes physiques des prêts ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement ;

« *b)* de consentir des prêts complémentaires aux prêts mentionnés au *a)* ci-dessus ;

« *c)* d'accorder, aux fins mentionnées à l'article L. 411-1, tout prêt qu'elles seront habilitées à distribuer par arrêté conjoint du ministre chargé du Trésor et du ministre chargé du logement ;

« *d)* d'effectuer, pour le compte d'organismes d'habitations à loyer modéré, le recouvrement des sommes dues par les acquéreurs de logements cédés dans les conditions prévues à l'article L. 443-13.

« *II.* — Ces sociétés sont également habilitées, nonobstant les dispositions de l'article 7 de la loi n° 84-46 du 24 janvier 1984 relative à l'activité et au contrôle des établissements de crédit :

« *a)* à réaliser des constructions destinées à l'accession à la propriété, susceptibles d'être financées à l'aide de prêts ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement ;

« *b)* à réaliser des lotissements ;

« *c)* à réaliser des hébergements de loisirs à vocation sociale dans les conditions prévues à l'article L. 421-1 ;

« *d)* à réaliser des opérations de prestation de services liées aux activités visées aux I et II du présent article, dans des conditions fixées par les clauses types mentionnées au deuxième alinéa de l'article L. 422-5.

« *III.* — Les sociétés anonymes de crédit immobilier peuvent, en dehors des cas prévus au I et au II, soit directement à titre accessoire, soit par l'intermédiaire des filiales visées à l'article L. 422-4-2, réaliser toutes opérations de prêts immobiliers, de construction, de maîtrise d'ouvrage et de prestation de services, liées à la propriété de l'habitat,

sans que ces opérations aient pour objet la constitution d'un patrimoine locatif pour ces sociétés ou leurs filiales, dans les conditions et limites précisées par les clauses types prévues audit article L. 422-4-2.

« Elles peuvent également, selon les mêmes modalités et dans les mêmes conditions et limites, réaliser pour leur compte ou pour le compte de tiers, toutes les opérations d'aménagement définies par le code de l'urbanisme, avec l'accord de la ou des collectivités concernées. »

Art. 2.

Il est inséré dans le code de la construction et de l'habitation un article L. 422-4-1 ainsi rédigé :

« *Art. 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 1^{er} 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.

« 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 œuvre des sanctions disciplinaires. »

Art. 3.

Il est inséré dans le code de la construction et de l'habitation un article L. 422-4-2 ainsi rédigé :

« *Art. L. 422-4-2.* – Les clauses types prévues à l'article L. 422-5, auxquelles doivent se conformer les statuts des sociétés anonymes de crédit immobilier, précisent notamment les conditions dans lesquelles celles-ci peuvent prendre des participations ou constituer des sociétés pour effectuer les opérations visées au III de l'article L. 422-4 et les limites apportées, le cas échéant, à l'objet social de ces sociétés.

« Les clauses types précisent, en outre, les conditions d'exercice du droit d'agrément et de préemption de l'organe central du réseau mentionné à l'article L. 422-4-1 ; le droit d'agrément porte sur les augmentations de capital et les cessions de parts ou d'actions des établissements de crédit membres dudit réseau, sur les fusions et scissions ainsi que sur les prises de participation de ces établissements ; les refus d'agrément doivent être motivés ; le droit de préemption porte sur les cessions de parts ou d'actions des établissements de crédit membres du réseau. L'organe central ne peut détenir que temporairement les parts ou actions ainsi préemptées. »

Art. 3 bis (nouveau).

Il est inséré dans le code de la construction et de l'habitation, un article L. 422-4-3 ainsi rédigé :

« *Art. L. 422-4-3.* – En cas de cessation d'affiliation d'une société anonyme de crédit immobilier, pour quelque cause que ce soit, au réseau mentionné à l'article L. 422-4-1, cette société est dissoute de plein droit et sa liquidation est réalisée conformément aux dispositions de l'article L. 422-11. »

Art. 4.

I. – Au premier alinéa de l'article L. 422-11 du code de la construction et de l'habitation, les mots : « ou de crédit immobilier » sont supprimés.

II. — Le même article est complété par un troisième alinéa ainsi rédigé :

« En cas de dissolution d'une société anonyme de crédit immobilier, la portion d'actif qui excéderait la moitié du capital social, après paiement du passif et remboursement du capital social, est attribuée au fonds de garantie mentionné à l'article L. 422-4-1. »

Art. 5.

L'article L. 451-1 du code de la construction et de l'habitation est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« A l'occasion de l'inspection d'une société anonyme de crédit immobilier, et pour les besoins de cette inspection, l'administration peut étendre ses investigations aux filiales de la société visées à l'article L. 422-4-2 et se faire communiquer toutes les pièces relatives auxdites filiales nécessaires à sa mission. »

Art. 6.

A l'article 20 de la loi n° 84-46 du 24 janvier 1984 relative à l'activité et au contrôle des établissements de crédit, les mots : « ainsi que le centre national des caisses d'épargne et de prévoyance » sont remplacés par les mots : « , le centre national des caisses d'épargne et de prévoyance ainsi que la chambre syndicale des sociétés anonymes de crédit immobilier. »

Art. 7 (nouveau).

Au deuxième alinéa (1°) de l'article L. 351-2 du code de la construction et de l'habitation, les mots : « Les logements occupés par leurs propriétaires, construits, améliorés ou acquis et améliorés », sont remplacés par les mots : « Les logements occupés par leurs propriétaires, construits, acquis ou améliorés ».

Délibéré, en séance publique, à Paris, le 16 avril 1991.

Le Président,

Signé : ALAIN POHER.