

TABLEAU COMPARATIF

Textes en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
Code de la construction et de l'habitation	Projet de loi relatif à l'emploi des fonds de la participation des employeurs à l'effort de construction	Projet de loi relatif à l'emploi des fonds de la participation des employeurs à l'effort de construction
..... ...	Article 1er	Article 1er

Textes en vigueur

Art. L. 313-1. - Les employeurs, occupant au minimum dix salariés, à l'exception de l'Etat, des collectivités locales et de leurs établissements publics administratifs, assujettis à la taxe sur les salaires prévue à l'article 231 du code général des impôts, autres que ceux qui appartiennent à des professions relevant du régime agricole au regard des lois sur la sécurité sociale pour lesquelles des règles spéciales ont été édictées en application du 3 a dudit article 231, doivent consacrer au financement d'acquisition et d'aménagement de terrains destinés exclusivement à la construction de logements sociaux, de construction de logements, d'acquisition, d'aménagement ou de remise en état de logements anciens des sommes représentant à compter du 1er janvier 1991, 0,55 p 100 et, à compter du 1er janvier 1992, 0,45 p 100 au moins du montant, entendu au sens des règles prévues au chapitres Ier et II du titre IV du livre II du code de la sécurité sociale, des salaires payés par eux au cours de l'exercice écoulé. Ces dispositions sont applicables aux établissements publics ayant un caractère industriel ou commercial, ainsi qu'aux organismes de l'Etat, des collectivités locales et de leurs établissements publics ayant le même caractère. Les sommes acquittées par les entreprises au taux de 0,65 p 100 avant le 30 juin 1991 pourront, pour la fraction excédant les sommes dues avec un taux de 0,55 p 100, être imputées sur la participation versée en 1992 à raison des salaires payés en 1991.

Texte du projet de loi

I. - Le premier alinéa de l'article L. 313-1 du code de la construction et de l'habitation est, à compter des mots : «doivent consacrer au financement» modifié ainsi qu'il suit : «doivent consacrer des sommes représentant 0,45 % au moins du montant, entendu au sens des règles prévues au chapitres Ier et II du titre IV du livre II du code de la sécurité sociale, des rémunérations versées par eux au cours de l'exercice écoulé, au financement :

« a) de construction de logements, d'acquisition, d'aménagement ou de remise en état de logements anciens, d'acquisition et d'aménagement de terrains destinés exclusivement à la construction de logements sociaux ;

« b) de prise en charge temporaire, en cas de difficultés exceptionnelles des emprunteurs, d'une partie des remboursements de prêts immobiliers destinés à l'accession sociale à la propriété ;

Propositions de la Commission

I. - Le premier ...

... l'habitation est remplacé par les alinéas suivants :

« Les employeurs, occupant au minimum dix salariés, à l'exception de l'Etat, des collectivités locales et de leurs établissements publics administratifs, assujettis à la taxe sur les salaires prévue à l'article 231 du code général des impôts, autres que ceux qui appartiennent à des professions relevant du régime agricole au regard des lois sur la sécurité sociale pour lesquelles des règles spéciales ont été édictées en application du 3 a dudit article 231, doivent consacrer des sommes représentant 0,45 % ...

...financement :

« a) de construction ou d'acquisition de logements, d'aménagement ...

... sociaux ;

« b) (*Sans modification*)

Textes en vigueur

Texte du projet de loi

Propositions de la Commission

Les employeurs qui, au moyen de leurs ressources propres, à l'exclusion d'indemnités de dommages de guerre, ont investi au cours d'un exercice, postérieurement à l'exercice 1948, une somme supérieure à celle prévue à l'alinéa précédent peuvent reporter l'excédent sur les exercices postérieurs au 1er septembre 1953.

Une fraction de la somme à investir doit, dans la limite d'un neuvième, être réservée par priorité aux logements des travailleurs immigrés et de leurs familles.

Les modalités d'application du présent article sont fixées par décret en Conseil d'Etat.

« c) d'aides directes à des personnes physiques pour le changement de logement ou le maintien dans celui-ci et l'accès au logement locatif, de garanties de loyer et charges apportées aux bailleurs ;

« d) de dépenses d'accompagnement social dans le domaine du logement.

« e) d'aides à des organismes agréés d'information du public sur le logement.

« Ces dispositions sont applicables aux établissements publics ayant un caractère industriel ou commercial, ainsi qu'aux organismes de l'Etat, des collectivités locales et de leurs établissements publics ayant le même caractère. »

II. - Le deuxième alinéa du même article, qui devient l'alinéa trois, est remplacé par les dispositions suivantes :

« Les employeurs qui, au moyen de leurs ressources propres, ont investi au cours d'un exercice une somme supérieure à celle prévue au premier alinéa peuvent reporter l'excédent sur les exercices postérieurs. »

« c) (*Sans modification*)

« d) (*Sans modification*)

« e) (*Sans modification*)

(*Alinéa sans modification*)

II. - Le deuxième...
... qui devient le huitième alinéa,
est rédigé comme suit :

(*Alinéa sans modification*)

Textes en vigueur

Les employeurs qui, en raison de l'accroissement de leur effectif atteignent ou dépassent l'effectif de dix salariés, sont dispensés pendant trois ans du paiement de la cotisation relative à la participation. Le montant de leur participation est réduit de 75 p 100 et 25 p 100, respectivement chacune des trois années suivant la dernière année de dispense. Les employeurs qui sont dispensés en 1996 du paiement de la cotisation relative à la participation en application du présent alinéa bénéficient de cette dispense jusqu'au 31 décembre 1999.

Les dispositions de l'alinéa précédent ne sont applicables lorsque l'accroissement de l'effectif résulte de la reprise ou de l'absorption d'une entreprise ayant employé dix salariés ou plus au cours de l'une des trois années précédentes.

Dans ce cas, l'obligation visée au premier alinéa du présent article est due dans les conditions de droit commun dès l'année au cours de laquelle l'effectif de dix salariés est atteint ou dépassé.

.....
...

Art. L. 313-19. - L'Union d'économie sociale du logement :

Texte du projet de loi

III. - A l'article L. 313-9 du code de la construction et de l'habitation, les mots : « troisième alinéa » sont remplacés par les mots : « quatrième alinéa ».

Article 2

I. - Est ajouté, après le 5° de l'article L. 313-19 du code de la construction et de l'habitation, le 6° suivant :

Propositions de la Commission

III. - A l'article ...

... mots : « *neuvième* alinéa ».

Article 2

I. - Est ajouté, après le 2° de ...

... le 2° *bis* suivant :

Textes en vigueur

1° Représente les intérêts communs de ses associés, notamment auprès des pouvoirs publics ;

2° Conclut avec l'Etat, après information des associés collecteurs, des conventions définissant des politiques nationales d'emploi des fonds issus de la participation des employeurs à l'effort de construction et des ressources du fonds d'intervention de l'union, à mettre en œuvre par les associés collecteurs. L'union peut en outre conclure avec l'Etat des conventions ayant pour objet de favoriser la coopération entre associés, de coordonner les tâches de collecte, d'harmoniser les modalités d'emploi des fonds issus de la participation des employeurs à l'effort de construction, de contribuer, avec les associations départementales d'information sur le logement qui ont signé une convention avec l'Etat, à l'information sur le logement des salariés et d'améliorer la gestion des associés collecteurs ;

3° Elabore, dans l'intérêt commun, des recommandations aux associés aux fins mentionnées au 2°. Ces recommandations ne peuvent déroger aux conventions ci-dessus mentionnées ;

4° Donne, dans les conditions prévues par ses statuts, un avis préalablement aux opérations par lesquelles les associés collecteurs convertissent ou transforment en titres ou subventions des créances constituées avec les fonds issus de la participation des employeurs à l'effort de construction ou par lesquelles ils cèdent ou prennent des participations financées avec les mêmes fonds. L'union peut demander une seconde délibération aux associés collecteurs ;

Texte du projet de loi

Propositions de la Commission

Textes en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
<p>5° Assure, dans les limites fixées par ses statuts, la gestion d'autres intérêts communs de ses associés et contribue au développement de leurs activités. Ces opérations sont retracées dans une comptabilité distincte.</p>	<p>« 6° Assure, à compter d'une date fixée par décret et dans des conditions fixées par convention avec l'Etat, le financement des aides prévues au b) de l'article L. 313-1 au bénéfice des emprunteurs ayant souscrit des prêts garantis par le fonds de garantie de l'accession sociale à la propriété mentionné au troisième alinéa de l'article L. 312-1. »</p>	<p>« 2° bis - Assure... ...de l'article L. 312-1. »</p>
<p>Les associés collecteurs communiquent à l'union les renseignements nécessaires à l'exercice de sa mission.</p>	<p>II. - Au quatrième alinéa de l'article L. 313-13 et au troisième alinéa de l'article L. 313-16 du code de la construction et de l'habitation, après les mots : « les conventions prévues au 2° » sont ajoutés les mots : « et au 6° ».</p>	<p>II. - Au mots : « et au 2° bis ».</p>
<p>Les statuts de l'union sont approuvés par décret en Conseil d'Etat.</p>	<p>Article 3 I. - Les deux premiers alinéas de l'article L. 313-20 du code de la construction et de l'habitation sont remplacés par les alinéas suivants :</p>	<p>Article 3 (Alinéa sans modification)</p>
<p>Art. L. 313-20. - Les stipulations des conventions prévues au 2° de l'article L 313-19 s'imposent aux associés.</p>	<p>«Art. L. 313-20. - Les stipulations des conventions prévues au 2° et au 6° de l'article L. 313-19 s'imposent aux associés.</p>	<p>«Art. L. 313-20. - Les... ... au 2° et au 2° bis de l'article... ... associés.</p>

Textes en vigueur

Pour l'exécution de ces conventions par les associés collecteurs, l'union dispose d'un fonds d'intervention qui contribue à la bonne adaptation des ressources des associés collecteurs aux besoins locaux, compte tenu des politiques nationales et locales d'emploi de la participation des employeurs à l'effort de construction. Les opérations du fonds sont retracées dans une comptabilité distincte.

Texte du projet de loi

« Pour l'exécution de ces conventions, l'Union d'économie sociale du logement dispose, d'une part, d'un fonds d'intervention et, d'autre part, d'un fonds de soutien.

« Le fonds d'intervention contribue à la bonne adaptation des ressources des associés collecteurs aux besoins locaux, compte tenu des politiques nationales et locales d'emploi de la participation des employeurs à l'effort de construction.

« Le fonds de soutien met à la disposition de la société gérant le fonds de garantie de l'accession sociale à la propriété mentionné au troisième alinéa de l'article L. 312-1 les sommes destinées à financer les aides prévues au 6° de l'article L. 313-19.

Propositions de la Commission

(Alinéa sans modification)

(Alinéa sans modification)

« Le fonds ...

... prévues au 2°
bis de l'article L. 313-19.

« La convention prévue au 2° bis de l'article 313-19 définit les modalités d'alimentation de ce fonds, ainsi que les modalités de prise en charge temporaire des prêts, et, notamment, la part de mensualités reportée, le nombre de mensualités reportées, le délai de carence et les éventuelles périodes de franchise. Elle prévoit une clause de révision, dans le cas où les conditions d'attribution des prêts mentionnés au troisième alinéa de l'article L. 312-1 sont modifiées de manière substantielle.

Textes en vigueur

Texte du projet de loi

Propositions de la Commission

Chaque associé collecteur apporte sa contribution au fonds d'intervention. Le conseil d'administration de l'union fixe, après consultation du comité des collecteurs mentionné à l'article L 313-21, le montant des contributions sous la forme de versements, de transferts de créances constituées avec des fonds issus de la participation des employeurs à l'effort de construction ou d'inscriptions, au bilan de ces associés, de dettes dont le paiement à l'union est garanti par les actifs des associés issus de cette participation.

« Un décret, pris après consultation de l'Union d'économie sociale du logement, fixe les règles de dotation du fonds de soutien par l'Union, les règles régissant son fonctionnement administratif et financier, les normes de gestion destinées à garantir sa solvabilité et l'équilibre de sa structure financière ainsi que les ratios de couverture des risques.

« Une convention entre l'Etat et l'Union d'économie sociale du logement définit les modalités d'alimentation de ce fonds ainsi que les modalités de prise en charge temporaire des prêts et, notamment, la part de mensualité reportée, le nombre de mensualités reportées, le délai de carence et les éventuelles périodes de franchise.

« L'Union garantit l'équilibre financier du fonds de soutien.

« Une convention entre l'Union d'économie sociale du logement et la société de gestion du fonds de garantie de l'accession sociale, homologuée par arrêté interministériel, fixe notamment le mode de calcul des sommes à verser, les conditions de contrôle et les modalités de mise en œuvre de la garantie d'équilibre financier du fonds.»

II. - A l'avant-dernier alinéa de l'article L. 313-20, les mots : « au fonds d'intervention » sont remplacés par les mots : « à chaque fonds ».

(Alinéa sans modification)

Alinéa supprimé

(Alinéa sans modification)

(Alinéa sans modification)

II. - *(Sans modification)*

Textes en vigueur

Texte du projet de loi

Propositions de la Commission

Le fonds peut également être alimenté par toutes ressources de l'union.

.....
...

III. - Le dernier alinéa de l'article L. 313-20, est remplacé par les dispositions suivantes :

«Chaque fonds peut également être alimenté par toutes ressources de l'Union.

III. - *(Sans modification)*

Article additionnel après l'article 3

Tout contrat de prêt immobilier consenti à une personne susceptible de bénéficier de l'aide prévue au 2° bis de l'article L.313-19 du code de la construction et de l'habitation mentionne que cette aide est financée par la participation des employeurs à l'effort de construction.