

Décrets, arrêtés, circulaires

TEXTES GÉNÉRAUX

MINISTÈRE DU LOGEMENT ET DE L'HABITAT DURABLE

Décret n° 2016-751 du 6 juin 2016 relatif aux conditions d'agrément des sociétés d'économie mixte exerçant une activité de construction et de gestion de logements sociaux

NOR : LHAL1515360D

Publics concernés : sociétés d'économie mixte de construction et de gestion de logements sociaux.

Objet : conditions d'agrément des sociétés d'économie mixte de construction et de gestion de logements sociaux.

Entrée en vigueur : le texte entre en vigueur le lendemain de sa publication.

Notice : le décret met en œuvre les dispositions introduites par l'article 111 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové relatives à l'agrément des sociétés d'économie mixte de construction et de gestion de logements sociaux.

Il prévoit l'avis du Comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH) préalable à l'agrément prévu par la loi et précise que le territoire sur lequel s'exercent les compétences en matière de logement social des SEM agréées est celui de la région où est situé leur siège social ainsi que des départements limitrophes à cette région. Le texte ouvre la possibilité d'accorder une compétence nationale pour les SEM dont l'activité de construction et de logements sociaux le nécessite et précise que les SEM ayant signé une convention d'utilité sociale à la date de publication de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové peuvent intervenir sur le territoire des régions dans lesquelles elles détiennent un patrimoine ainsi que dans les départements limitrophes.

Les sociétés d'économie mixte ayant une activité de construction et de gestion de logements sociaux, autres que celles agréées de droit conformément au troisième alinéa de l'article L. 481-1 du code de la construction et de l'habitation, peuvent poursuivre leur activité de gestion de logements sociaux et les constructions en cours, sans détenir un agrément, au plus tard jusqu'au 31 mars 2017. Elles transmettent leur demande d'agrément au ministre chargé du logement avant le 31 octobre 2016.

Références : les textes visés par ce décret peuvent être consultés sur le site Légifrance (<http://legifrance.gouv.fr/>).

Le Premier ministre,

Sur le rapport de la ministre du logement et de l'habitat durable,

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment son article L. 481-1 et le titre VIII de son livre IV (partie réglementaire) ;

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, notamment le II de son article 111 ;

Vu les avis du Conseil national d'évaluation des normes en date des 4 février et 3 mars 2016 ;

Le Conseil d'Etat (section des travaux publics) entendu,

Décète :

Art. 1^{er}. – Le titre VIII du livre IV du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

1° L'article R.* 481-1 devient l'article R. 481-5 :

2° Avant l'article R.* 481-2, sont insérés cinq articles ainsi rédigés :

« *Art. R. 481-1.* – L'agrément mentionné à l'article L. 481-1 est accordé aux sociétés d'économie mixte de construction et de gestion de logements sociaux par le ministre chargé du logement après avis du Comité régional de l'habitat et de l'hébergement compétent pour la région dans laquelle la société a son siège.

« Un arrêté du ministre chargé du logement détermine le contenu du dossier de demande d'agrément. Celui-ci comprend notamment des informations sur la société ainsi que sur son activité et ses projets dans le domaine de la construction et de la gestion de logements sociaux.

« *Art. R. 481-1-1.* – Les sociétés d'économie mixte mentionnées à l'article R. 481-1 sont agréées au titre de leur activité de construction et de gestion de logements sociaux sur le territoire de la région où est situé leur siège social. Elles sont également agréées pour intervenir sur le territoire des départements limitrophes à la région de leur siège, après accord de la commune d'implantation de l'opération.

« Le ministre chargé du logement peut agréer spécialement les sociétés dont la qualité de la gestion sur les plans technique et financier a été constatée par l'agence nationale de contrôle du logement social pour intervenir sur tout ou partie des régions limitrophes aux territoires sur lesquels la société est déjà agréée.

« En outre, le ministre chargé du logement peut, pour une opération déterminée, accorder une extension de l'agrément sur une partie quelconque du territoire, après avis du préfet du département intéressé, à une société d'économie mixte dont la qualité de la gestion a été constatée dans les conditions précisées à l'alinéa précédent.

« *Art. R. 481-1-2.* – Le ministre chargé du logement peut agréer spécialement les sociétés d'économie mixte pour intervenir sur l'ensemble du territoire national.

« Peuvent solliciter le bénéfice de ces dispositions les sociétés dont la qualité de gestion, sur les plans technique et financier, a été constatée par l'agence nationale de contrôle du logement social et qui ont construit ou ont en gérance au moins 7 500 logements conventionnés dans les conditions définies à l'article L. 351-2 ou aidés.

« *Art. 481-1-3.* – Les sociétés d'économie mixte bénéficiant d'un agrément de droit en application du troisième alinéa de l'article L. 481-1 peuvent intervenir sur le territoire des régions dans lesquelles elles détiennent, à la date du 26 mars 2014, un patrimoine conventionné dans les conditions définies à l'article L. 351-2, ou aidé. Elles peuvent également intervenir sur le territoire des départements limitrophes à ces régions, après accord de la commune d'implantation de l'opération.

« *Art. R. 481-1-4.* – Les agréments accordés en vertu des dispositions des articles R. 481-1 à R. 481-1-3 peuvent être retirés en tout ou partie si la société agréée n'est plus en mesure, du point de vue technique ou financier, d'assumer de façon satisfaisante, sur tout ou partie du territoire pour lequel elle est agréée, la mission au titre de laquelle elle a obtenu son agrément. Ce retrait est prononcé, après que la société a été invitée à présenter ses observations conformément aux dispositions prévues à l'article L. 342-12, par arrêté du ministre chargé du logement après avis du comité régional de l'habitat et de l'hébergement mentionné à l'article R. 481-1. »

Art. 2. – Le code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

1° Au 5° de l'article R. 323-1, au 4° de l'article R. 323-13 et au 2° de l'article R. 331-14, les mots : « ayant dans leur objet statutaire la réalisation de logements » sont remplacés par les mots : « agréées en application de l'article L. 481-1 » ;

2° Au 1° de l'article R. 421-2, au 1° de l'article R. 433-22, au *b* de l'article R. 441-2-1, au 7° alinéa de l'article R. 441-13, au 1^{er} alinéa de l'article D. 442-22, au 3° du 3 de l'annexe à l'article R. 422-1, au 11° du 3 de l'annexe à l'article R. 422-6 et au 3° du 3 de l'annexe à l'article R. 423-85, les mots : « de construction et de gestion de logements sociaux » sont remplacés par les mots : « agréées en application de l'article L. 481-1 » ;

3° A l'article R. 441-9, les termes « et R. 481-1 » sont remplacés par les termes « et R. 481-5 » ;

4° Au 1° de l'article D. 481-5-2, les mots : « de construction et de gestion de logements sociaux » sont remplacés par les mots : « agréée en application de l'article L. 481-1 ».

Art. 3. – Les sociétés d'économie mixte ayant une activité de construction et de gestion de logements sociaux, autres que celles agréées de droit conformément au troisième alinéa de l'article L. 481-1 du code de la construction et de l'habitation, peuvent poursuivre leur activité de gestion de logements sociaux et les constructions en cours, sans détenir un agrément, au plus tard jusqu'au 31 mars 2017. Elles transmettent leur demande d'agrément au ministre chargé du logement avant le 31 octobre 2016.

Art. 4. – La ministre du logement et de l'habitat durable est chargée de l'exécution du présent décret, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait le 6 juin 2016.

MANUEL VALLS

Par le Premier ministre :

*La ministre du logement
et de l'habitat durable,*

EMMANUELLE COSSE