

## Le gouvernement va réformer le 1% logement par ordonnance

### Habitat

Publié le vendredi 22 mai 2015

A l'occasion de l'examen, par la commission des affaires sociales de l'Assemblée nationale, du projet de loi relatif au dialogue social et à l'emploi, le gouvernement a fait adopter un amendement surprise (n°AS471, après l'article 23) sur la réforme d'Action logement.

### Rationaliser la collecte et la distribution de la Peec

Cet amendement - qui ressemble fort à un cavalier social - l'autorise à prendre, par voie d'ordonnance, "toute mesure relevant du domaine de la loi permettant de simplifier et de rationaliser en vue d'un meilleur service aux entreprises assujetties et à leurs salariés, l'organisation de la collecte de la participation des employeurs à l'effort de construction [...], et la distribution des emplois de cette participation [...]".

L'exposé des motifs de l'amendement rappelle que "faisant le constat que l'organisation actuelle d'Action logement risquait de compromettre l'atteinte des objectifs fixés dans la 'position commune' et dans la convention quinquennale précitées, les partenaires sociaux ont proposé à l'Etat d'engager une refonte du modèle d'Action logement et de ses structures". L'allusion à la convention concerne la "mobilisation exceptionnelle" de trois milliards d'euros sur six ans "pour accélérer la construction de logements sociaux destinés en particulier aux salariés, et de contribuer ainsi à la réalisation de l'objectif national de la production de tels logements".

Comme le veut la règle, le nouvel article introduit par amendement et autorisant le gouvernement à légiférer par ordonnance précise le champ de ce futur texte. Celui-ci reprendra l'essentiel des dispositions déjà annoncées par Action logement (voir nos articles ci-contre du 11 mars et du 14 avril 2015).

### Création de trois nouveaux organismes

L'ordonnance prévoira ainsi la création d'un organisme paritaire chargé de piloter le nouveau dispositif. Sont également prévues la création d'un organisme unique chargé de collecter la participation des employeurs à l'effort de construction (Peec) et de distribuer les emplois de cette participation - qui se substituera aux comités interprofessionnels du logement (CIL) actuels - et celle d'un organisme unique chargé de recueillir l'ensemble des titres détenus par les organismes collecteurs associés de l'UESL (Union des entreprises pour le logement) émis par des sociétés immobilières, y compris les sociétés anonymes d'HLM.

La future ordonnance définira la forme juridique, la gouvernance, les missions, les modes de financement et le régime fiscal de ces trois organismes. Elle précisera également les dispositions, y compris fiscales, nécessaires à la dévolution à ces trois organismes des droits et obligations, de la situation active et passive et des biens immeubles et meubles corporels ou incorporels de toute nature appartenant aux CIL "sans que le transfert des contrats en cours d'exécution ne soit de nature à justifier leur résiliation, ni la modification de l'une quelconque de leurs clauses, ni, le cas échéant, le remboursement anticipé des dettes qui en sont l'objet".

Enfin, la future ordonnance adaptera les dispositions du Code de la construction et de l'habitation relatives aux missions de contrôle, d'évaluation et d'études de l'Ancois (Agence nationale de contrôle du logement social), afin de lui permettre d'exercer ses missions sur les trois nouveaux organismes ainsi créés.

Le gouvernement aura un an, à compter de la promulgation de la loi relative au dialogue social et à l'emploi pour prendre l'ordonnance. Il devra ensuite déposer un projet de loi de ratification dans les trois mois suivant la publication de l'ordonnance.

Jean-Noël Escudé / PCA

**Références** : projet de loi relatif au dialogue social et à l'emploi (examiné en première lecture par l'Assemblée nationale du 26 mai au 2 juin 2015).

### En savoir plus

#### Aller plus loin sur le web

L'amendement relatif à la réforme d'Action logement.

Le dossier législatif du projet de loi sur le site de l'Assemblée.

#### A lire sur Localtis

**14/04/2015** Action logement entame une nouvelle réforme en profondeur de son organisation

**11/03/2015** 70% des actifs refuseraient un travail les conduisant à payer un logement plus cher : le Medef propose des solutions

**16/12/2014** Les nouveaux statuts d'Action logement approuvés par décret

**28/11/2014** Action Logement : la convention entre l'Etat et l'UESL enfin finalisée

**15/07/2014** Convention 2015-2019 entre Action Logement et l'Etat : le prélèvement sera d'1 milliard d'euros en 2016

**07/07/2014** Sylvia Pinel demande à Action Logement de ne pas "mettre en danger" le financement de logements sociaux