

Recommandation sur le champ d'application des avis préalables sur les opérations financières des CIL

Le champ d'application de l'avis préalable de l'UESL auquel sont soumises les opérations financières des CIL conformément à l'article L 313-19-8° du code de la construction et de l'habitation porte sur les opérations suivantes :

➤ **Opérations par lesquelles les CIL constituent ou cèdent des créances avec les fonds issus de la participation des employeurs à l'effort de construction et modifient les caractéristiques de celles-ci :**

- Opérations d'octroi de financements dont les conditions dérogent aux dispositions des recommandations relatives au financement des logements locatifs à personnes morales.
- Opérations de cession de créances ou de modification des caractéristiques de celles-ci lorsqu'elles portent sur un montant – individuel ou cumulé avec le montant des modifications de toute nature intervenues antérieurement sur la même opération – égal ou supérieur à 300 000 euros par opération financée.

Par opération, il faut entendre l'opération figurant sur l'agrément de l'Etat ou de la collectivité locale délégataire des aides à la pierre, lorsque celle-ci fait l'objet d'un financement aidé par l'Etat. Dans les autres cas, il faut entendre l'opération telle que figurant sur le permis de construire en neuf et sur l'acte d'acquisition, en ancien.

Le plafond de 300 000 euros doit être apprécié par rapport à l'ensemble des concours financiers sollicités ou obtenus auprès des CIL pour le financement de l'opération, toutes natures de fonds confondues et toutes formes d'investissement confondues.

Il doit également prendre en compte les fonds investis directement dans l'opération par l'organisme constructeur. Il appartient à chaque CIL de s'assurer auprès de l'organisme constructeur que les investissements cumulés sur l'opération, tels que précisés ci-dessus, ne sont pas supérieurs à 300 000 euros et à défaut de solliciter l'avis de l'Union.

➤ **Opérations de transformations de créances en subventions, lorsqu'elles portent sur un montant supérieur à 160 000 euros par opération.**

➤ **Opérations par lesquelles les CIL prennent ou cèdent des participations financées avec les fonds issus de la participation des employeurs à l'effort de construction, convertissent ou transforment en titres des créances constituées avec des fonds de même provenance.**

- Opérations de prises de participations, de transformations de créances en titres ou de cessions de participations, relatives à des organismes autres que des organismes d'habitation à loyer modéré et des sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété, lorsque ces opérations ont pour effet de permettre à un ou plusieurs CIL/CCI agissant ensemble ou séparément de franchir le seuil du dixième, du cinquième, du tiers, de la moitié ou des deux tiers du capital ou des droits de vote ou lorsqu'elles portent sur un montant supérieur à 160 000 euros par opération, étant précisé que :

- Les sociétés concernées sont celles dans lesquelles un CIL détient une participation directe ou indirecte, quel qu'en soit le pourcentage, le montant de l'opération et les seuils étant appréciés au niveau du CIL ;
 - Les opérations concernées sont celles qui peuvent entraîner, quelles qu'en soient les modalités, un franchissement du montant ou des seuils, notamment lors d'une augmentation de capital à laquelle le CIL n'envisage pas de souscrire ;
 - Sont également concernées les opérations sur titres au sein d'un CIL comportant un changement de nature des fonds ayant financé les participations correspondantes.
- Opérations de prises de participations, de transformations de créances en titres ou de cessions de participations, relatives à des organismes d'habitation à loyer modéré et à des sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété, quel qu'en soit le montant et qu'il y ait ou non franchissement de seuil, sous les mêmes précisions qu'aux paragraphes ci-dessus.

➤ **Souscriptions de titres de créances subordonnés** prévues à l'article R 313-19-2 II du code de la construction et de l'habitation qui sont assortis d'une option donnant accès au capital.

Ces mesures concernent les avis préalables déposés à l'UESL à compter du 1^{er} mars 2012 en vue de la réunion du Conseil de surveillance de mai.

Une note de procédure précisera les modalités d'application de la recommandation.