

EXTRAIT DU REGISTRE
des
délibérations du Conseil de Communauté

N° délib. : 000333

Séance du vendredi 12 octobre 2007

Le Conseil de Communauté, régulièrement convoqué, s'est réuni à la C.C.I.D - 46 avenue Villarceau à Besançon
sous la présidence de M. Jean-Louis FOUSSERET

Conseillers communautaires en exercice : 138

Étaient présents : **Amagney :** Jean-Pierre FOSTEL - **Auxon-Dessous :** Jacques CANAL, Jacques THIEBAUT (jusqu'au rapport 2.4) - **Auxon-Dessus :** Michel BITTARD, Serge RUTKOWSKI - **Avanne Aveney :** Christian GAGNEPAIN, Jean-Pierre TAILLARD (à partir du rapport 1.1.2) **Besançon :** Eric ALAUZET (à partir du rapport 1.1.2), Catherine BALLOT, Pascal BONNET, Patrick BOURQUE (jusqu'au rapport 5.2), Françoise BRANGET, Martine BULTOT (à partir du rapport 1.1.2), Rosine CHAVIN-SIMONOT (à partir du rapport 2.1), Jean-Claude CHEVAILLER, Marie-Odile CRABBE-DIAWARA, Benoît CYPRIANI (à partir du rapport 1.1.2), Marie-Marguerite DUFAY (à partir du rapport 1.1.2), Emmanuel DUMONT, Françoise FELLMANN, Jean-Louis FOUSSERET, Vincent FUSTER (jusqu'au rapport 1.1.6), Paulette GUINCHARD (à partir du rapport 1.1.2 et jusqu'au rapport 1.2.4), Martine JEANNIN (à partir du rapport 1.1.2), Lucile LAMY, Michel LOYAT, Bruno MEDJALDI, Annie MENETRIER, Françoise PRESSE, Jean ROSSELOT (à partir du rapport 1.1.2), Jean-Claude ROY, Joëlle SCHIRRER, Corinne TISSIER, Nicole WEINMAN (jusqu'au rapport 6.2) - **Beure :** Philippe CHANEY, Pierre JACQUET - **Boussières :** Michel POULET - **Busy :** Philippe SIMONIN - **Chalezeule :** Raymond REYLE - **Champagney :** Claude VOIDEY - **Champvans les Moulins :** Jean-Marie ROTH - **Chatillon le Duc :** Gilbert CANILLO, Jean-Marie DELACHAUX (à partir du rapport 1.1.2) - **Chaucenne :** Bernard VOUGNON - **Chaufontaine :** Christiane BEUCLER (suppléante d'Alain CUCHE) - **Dannemarie sur Crête :** Gérard GALLIOT, Jean-Pierre PROST - **Deluz :** Yves TARDIEU - **Ecole Valentin :** André BAVEREL, Yves GUYEN - **Fontain :** Jean-Paul DILLSCHNEIDER - **François :** Claude PREIONI - **Gennes :** Gabriel JANNIN (jusqu'au rapport 1.1.7) - **Grandfontaine :** Jean JOURDAIN, François LOPEZ (suppléant de Richard SALA) - **La Chevillotte :** Jean PIQUARD (jusqu'au rapport 6.2) - **La Vèze :** Philippe CHANAU - **Larnod :** Martine BERGIER - **Mamirolle :** Jacques-Henry BAUER, Dominique MAILLOT (à partir du rapport 1.1.2) - **Marchaux :** Bernard BECOULET - **Mazerolles le Salin :** Daniel PARIS - **Miserey Salines :** Marcel FELT, Denis JOLY - **Montfaucon :** Pierre CONTOZ - **Montferrand le Château :** Marcel COTTINY **Morre :** Jean-Michel CAYUELA (à partir du rapport 1.1.2 et jusqu'au rapport 6.2), Gérard VALLET - **Nancray :** Jean-Pierre MARTIN **Noironte :** Bernard MADOUX **Novillars :** Raymonde BOURLON - **Pelousey :** Jacques TERVEL, Annick CHARPY (jusqu'au rapport 1.1.6) - **Pirey :** Claude BARTHOD-MALAT (à partir du rapport 1.1.2), Robert STEPOURJINE - **Pouilley les Vignes :** Jean-Marc BOUSSET, Albert DEPIERRE - **Rancenay :** Michel LETHIER - **Roche lez Beaurpré :** Roland BARDEY (jusqu'au rapport 8.2) puis Serge FERRI (son suppléant), Michel SCHNAEBELE - **Routelle :** Claude SIMONIN - **Saône :** Bernard GUYON - **Serre les Sapins :** Nicole BARBEAU, Gabriel BAULIEU - **Tallenay :** Jean-Yves PRALON - **Thise :** Jacques SIFFERLIN, Claude BULLY (à partir du rapport 1.1.2) - **Torpes :** Denis JACQUIN (jusqu'au rapport 1.1.1) - **Vaux les Prés :** Bernard GAVIGNET (à partir du rapport 1.1.2)

Étaient absents : **Arguel :** André AVIS - **Audeux :** Françoise GALLIOU - **Besançon :** Denis BAUD, Teddy BENETEAU de LAPRAIRIE, Patrick BONTEMPS, Claire CASENOVE, Annaïck CHAUVET, Catherine COMTE-DELEUZE, Nicole DAHAN, Yves-Michel DAHOUI, Jean-Jacques DEMONET, Béatrice FALCINELLA, Didier GENDRAUD, Abdel GHEZALI, Jocelyne GIROL, Sylvie JEANNIN, Michel JOSSE, Loïc LABORIE, Bernard LAMBERT, Christophe LIME, Sébastien MAIRE, Jacques MARIOT, Franck MONNEUR, Jacqueline PANIER, Danièle POISSENOT, Catherine PUGET, Jean-Paul RENOUD-GRAPPIN, Michel ROIGNOT, Martine ROPERS, Danièle TETU - **Boussières :** Bertrand ASTRIC - **Braillans :** Alain BLESSEMAILLE - **Chaleze :** Josseline SEITZ - **Champoux :** Norbert DUPREY - **Chemaudin :** Gilbert GAVIGNET, Jean-Yves RENO - **François :** Françoise GILLET - **Le Gratteris :** Nicole JANNIN - **Montfaucon :** Jean-Marie VERNET - **Montferrand le Château :** Pascal DUCHEZEAU - **Nancray :** Daniel ROLET - **Novillars :** Bernard BOURDAIS - **Osselle :** Jacques MENIGOZ - **Pugey :** Marie-Noëlle LATHUILIERE - **Saône :** Christelle PETITJEAN - **Thoraise :** Jean-Paul MICHAUD - **Vaire Arcier :** Patrick RACINE - **Vaire le Petit :** Jean-François THIEBAUD - **Vorges les Pins :** Charles BATISTE

Secrétaire de séance : Marie-Odile CRABBE-DIAWARA

Procurations de vote :

Mandants : R. CHAVIN-SIMONOT (jusqu'au rapport 1.2.6), P. BOURQUE (à partir du rapport 5.3), C. COMTE-DELEUZE, Y-M DAHOUI, B. FALCINELLA, A. GHEZALI, D. TETU, J. SEITZ, F. GILLET, J-M. VERNET, B. BOURDAIS, C. BULLY (jusqu'au rapport 1.1.1)

Mandataires : M. LOYAT (jusqu'au rapport 1.2.6), C. TISSIER (à partir du rapport 5.3), N. WEINMAN, E. DUMONT, F. FELLMANN, M-M. DUFAY, J.L. FOUSSERET, G. BAULIEU, C. PREIONI, P. CONTOZ, R. BOURLON, J. SIFFERLIN (jusqu'au rapport 1.1.1)

Objet : Règlement des garanties d'emprunts et bénéfice de discussion

Délibération du vendredi 12 octobre 2007

Conseil de la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon

1/5

Règlement des garanties d'emprunts et bénéfice de discussion

Rapporteur : Gabriel BAULIEU, Vice-Président

Résumé :

Suite aux remarques de la Caisse des Dépôts et Consignations sur la question du bénéfice de la discussion, il est proposé un amendement au règlement des garanties d'emprunt afin de tenir compte, outre la nature de l'opération financée, de la nature du bénéficiaire de la garantie et la nature de l'organisme prêteur, conformément à l'article R 431.58 du Code de la Construction.

I. Rappel des dispositions du règlement des garanties d'emprunts de la CAGB, sur la question du bénéfice de discussion

Le règlement des garanties d'emprunts apportées par la CAGB repose sur une délibération initiale en date du 13 décembre 2002, complétée le 20 juin 2003 et le 31 mars 2006 et consolidée le 20 juin 2006. Ce règlement définit le cadre légal et les modalités d'intervention propres à la CAGB dans le domaine des garanties d'emprunts.

Le bénéfice de discussion donne la possibilité au garant (*la CAGB*), d'exiger du créancier (*la banque*), qu'il mette en oeuvre, avant de le poursuivre, tous les moyens utiles pour se faire payer par le débiteur garanti. L'application de cette disposition au domaine du logement social n'est pas possible, car les biens des organismes logeurs sont insaisissables.

Le règlement de la CAGB prévoit que « *la collectivité demandera le bénéfice de discussion et souhaitera un examen de la situation financière du titulaire de l'emprunt avant d'être appelée en garantie, excepté dans le cas particulier des financements de logements sociaux publics, les biens construits étant insaisissables* ».

Ainsi, lorsqu'il s'agit d'apporter sa garantie à des prêts n'ayant pas pour objet de financer la construction ou la réhabilitation de logements sociaux, la CAGB, en application de ce règlement, indique dans la délibération de garantie qu'elle souhaite conserver le bénéfice de discussion.

II. Position de la Caisse des Dépôts et Consignations sur la question du bénéfice de discussion

Par délibération du Conseil communautaire en date du 20 décembre 2006, la CAGB a apporté sa garantie, au titre de sa compétence en matière économique, à deux prêts accordés par la Caisse des Dépôts et Consignations à Néolia pour la construction de deux agences locatives à Palente et à la Bouloie et a souhaité conserver le bénéfice de discussion. La délibération prévoit ainsi que « *dans le cas où l'emprunteur ne s'acquitterait pas des sommes dues, la CAGB demandera le bénéfice de discussion avant d'être appelé en garantie* ».

La Caisse des Dépôts et Consignations a réagi à cette position de la CAGB par un courrier en date du 19 avril 2007, dans lequel elle expose ses arguments invitant la CAGB à renoncer au bénéfice de discussion.

Selon la Caisse des Dépôts et Consignations, conserver le bénéfice de discussion présente les inconvénients suivants :

- pour la CAGB : « l'obligation de faire l'avance des frais d'exécution contre le débiteur principal et de désigner les biens sur lesquels l'huissier de justice procédera à l'exécution ».
- pour la Caisse des Dépôts et Consignations : « un retard dans l'obtention du paiement de sa créance et donc une augmentation des coûts ainsi qu'un risque d'insolvabilité plus grand. Ce risque sera reporté in fine sur le garant ».

III. Position d'autres collectivités

Certaines collectivités ont été consultées afin de connaître leur position sur la question du bénéfice de discussion. Il s'avère que les pratiques sont assez diverses.

On peut distinguer trois cas de figure :

- 1 : les collectivités qui n'ont pas de règlement de garanties d'emprunts et qui n'ont donc pas adopté une position de principe sur la question,
- 2 : les collectivités qui renoncent systématiquement au bénéfice de discussion,
- 3 : les collectivités qui demandent toujours le bénéfice de discussion, sauf lorsqu'il s'agit de prêts contractés auprès de la CDC par un organisme d'habitations à loyer modéré ou de crédit immobilier garanti (en vertu de l'article R 431-58 du Code de la construction et de l'habitation),

IV. Analyse de la nécessité et de l'opportunité de modifier le règlement de la CAGB

Il convient au préalable de rappeler que l'article R 431-58 du Code de la construction indique : « La garantie donnée ne peut comporter aucune restriction ni réserve. En cas de défaillance de l'organisme d'habitations à loyer modéré ou de crédit immobilier garanti, la commune ou le département doit, sur simple notification de la caisse des dépôts et consignations, poursuivre sans retard la mise en recouvrement des impositions votées à titre de garantie dans la limite nécessaire au versement des sommes dues à l'Etat, sans exiger que la caisse discute au préalable le débiteur défaillant ». Cet article s'insère dans le livre IV du Code de la construction relatif aux Habitations à Loyer Modérées.

En vertu de l'article L 411-2 du Code de la construction, les organismes d'habitations à loyer modéré comprennent :

- les offices publics de l'habitat,
 - les sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré,
 - les sociétés anonymes coopératives de production et les sociétés anonymes coopératives, d'intérêt collectif d'habitations à loyer modéré,
 - les fondations d'habitations à loyer modéré,
 - les sociétés anonymes de crédit immobilier.
- Le critère retenu jusqu'à présent par le règlement de la CAGB pour renoncer au bénéfice de discussion est **l'objet du financement** : les opérations relatives au logements social.
 - Les critères retenus par le Code de la construction sont plus précis : la **nature juridique de l'organisme emprunteur** ; la **nature juridique de l'organisme prêteur** (la CDC) et **l'objet du financement** (puisque l'article R 431-58 s'insère dans la partie du Code de la construction relative aux logements sociaux).

=> On peut s'apercevoir que la position actuelle de la CAGB, même si elle ne repose pas explicitement sur les dispositions réglementaires du Code de la construction, en est très proche. En effet, les opérations de construction ou de réhabilitation des logements sociaux sont très souvent conduites par des organismes HLM et financées auprès de la CDC.

S'agissant des deux opérations de Néolia évoquées ci-dessus, la divergence de position entre la CDC et la CAGB s'explique par le fait que la CAGB a considéré ces opérations comme relevant du champ économique, tandis que la CDC les a considérées comme relevant du domaine du logement social (puisque la construction des agences s'inscrit dans le cadre d'un projet plus global de construction de logements locatifs).


=> On peut toutefois remarquer que la position de la CAGB est moins restrictive que le Code de la construction, dans la mesure où elle peut conduire à renoncer au bénéfice de discussion pour des opérations relatives aux logements sociaux publics mais financées par un organisme prêteur autre que la CDC (opérations qui sont très peu fréquentes).

Deux hypothèses se présentaient alors à la CAGB :

- **maintenir son règlement en l'état**, dans la mesure où celui-ci est très proche des dispositions réglementaires en vigueur, et que la divergence de position avec la CDC est jusqu'à présent circonscrite aux deux opérations susmentionnées,
- **proposer au Conseil communautaire une modification du règlement de la CAGB**, en calant précisément les modalités de renonciation au bénéfice de discussion sur les dispositions du Code de la construction, et notamment son article R 431-58. Cette solution présente l'avantage de la clarté et serait encore plus protectrice des finances intercommunales. La modification apportée pourrait être la suivante : *« la collectivité demandera le bénéfice de discussion et souhaitera un examen de la situation financière du titulaire de l'emprunt avant d'être appelée en garantie, excepté dans le cas particulier des financements de logements sociaux publics (les biens construits étant insaisissables), dans le cadre des dispositions du Code de la construction et de son article R 431 -58 ».*

A l'unanimité, le Conseil de Communauté adopte une modification du règlement de la CAGB sur la question du bénéfice de discussion selon les termes suivants : *« la collectivité demandera le bénéfice de discussion et souhaitera un examen de la situation financière du titulaire de l'emprunt avant d'être appelée en garantie, excepté dans le cas particulier des financements de logements sociaux publics (les biens construits étant insaisissables), dans le cadre des dispositions du Code de la construction et de son article R 431 -58 ».*

Pour ~~extraire~~ **extraire conforme,**

Le **Président**  **Contrôle de légalité (DCL)**

Reçu le **22 OCT. 2007**

Rapport adopté à l'unanimité :

Pour : 94

Contre : 0

Abstention : 0