

Décrets, arrêtés, circulaires

TEXTES GÉNÉRAUX

MINISTÈRE DE L'EMPLOI, DU TRAVAIL ET DE LA COHÉSION SOCIALE

Décret n° 2004-1087 du 14 octobre 2004 relatif aux sociétés anonymes coopératives de production d'habitations à loyer modéré et aux sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif d'habitations à loyer modéré

NOR: *SOCX0400101D*

Le Président de la République,

Sur le rapport du Premier ministre et du ministre de l'emploi, du travail et de la cohésion sociale,

Vu le code civil ;

Vu le code de la construction et de l'habitation ;

Vu le code de commerce ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code général des impôts ;

Vu la loi n° 47-1775 du 10 septembre 1947 modifiée portant statut de la coopération ;

Vu la loi n° 84-595 du 12 juillet 1984 modifiée définissant la location-accession à la propriété immobilière ;

Vu la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 modifiée tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accession à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière ;

Vu la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 ;

Vu la loi de finances pour 2002 (n° 2001-1275 du 28 décembre 2001), notamment son article 116 ;

Vu le décret n° 67-236 du 23 mars 1967 modifié sur les sociétés commerciales ;

Vu le décret n° 97-34 du 15 janvier 1997 modifié relatif à la déconcentration des décisions administratives individuelles ;

Vu le décret n° 97-1198 du 19 décembre 1997 modifié pris pour l'application au ministre de l'équipement, des transports et du logement du 1° de l'article 2 du décret n° 97-34 du 15 janvier 1997 relatif à la déconcentration des décisions administratives individuelles ;

Vu le décret n° 2002-241 du 21 février 2002 relatif à la société coopérative d'intérêt collectif ;

Vu l'avis du Conseil supérieur des habitations à loyer modéré en date du 9 décembre 2003 ;

Vu l'avis du Conseil supérieur de la coopération en date du 9 décembre 2003 ;

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

Le conseil des ministres entendu,

Décète :

Art. 1^{er}. – L'intitulé de la section 3 du chapitre II du titre II du livre IV du code de la construction et de l'habitation est complété par les mots : « et sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif d'habitations à loyer modéré ».

Art. 2. – L'article R. 422-6 du même code est remplacé par les dispositions suivantes :

« *Art. R.* 422-6.* – Les statuts des sociétés anonymes coopératives de production d'habitations à loyer modéré doivent contenir des clauses conformes aux clauses types reproduites en annexe au présent code.

« La mise en conformité des statuts avec les dispositions réglementaires qui les modifient doit être faite par la première assemblée générale extraordinaire tenue après la publication desdites dispositions. »

Art. 3. – Après l'article R. 422-6 du même code, il est inséré un article R.* 422-7 ainsi rédigé :

« *Art. R.* 422-7.* – Les statuts des sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif d'habitations à loyer modéré doivent contenir des clauses conformes aux clauses types reproduites en annexe au présent code.

« La mise en conformité des statuts avec les dispositions réglementaires qui les modifient doit être faite par la première assemblée générale extraordinaire tenue après la publication desdites dispositions. »

Art. 4. – Les articles R. 422-7-3 et R. 422-7-4 du même code sont abrogés.

Art. 5. – Au premier alinéa de l'article R. 422-8-1 du même code, après les mots : « des sociétés anonymes coopératives de production d'habitations à loyer modéré » sont insérés les mots : « et des sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif d'habitations à loyer modéré ».

Art. 6. – L'article R. 422-9 du même code est remplacé par un article ainsi rédigé :

« *Art. R.* 422-9.* – Le préfet du département du siège de la société peut, après avis du conseil départemental de l'habitat, agréer spécialement les sociétés anonymes coopératives de production d'habitations à loyer modéré et les sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif d'habitations à loyer modéré dont la qualité de gestion sur les plans technique et financier a été appréciée à l'occasion du contrôle prévu à l'article L. 451-1 pour leur permettre de réaliser pour le compte de tiers les actions ou opérations d'aménagement visées au 7° de l'article L. 422-3.

« Cet agrément peut être limité dans le temps ou limité à certaines catégories d'opérations en raison de leur importance ou à une ou plusieurs opérations déterminées. »

Art. 7. – A l'article R. 422-9-1 du même code, les mots : « , dans les sociétés ayant obtenu l'agrément mentionné à l'article L. 422-3-2, » sont supprimés.

Art. 8. – A l'article R. 423-75, après les mots : « sociétés anonymes coopératives de production », sont ajoutés les mots : « , d'intérêt collectif ».

Art. 9. – A l'article R. 423-75-1, après les mots : « sociétés anonymes de crédit immobilier », sont ajoutés les mots : « , les sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif d'habitations à loyer modéré ».

Art. 10. – L'annexe à l'article R. 422-9 du même code dans sa rédaction antérieure au présent décret devient l'annexe à l'article R. 422-6. Elle est modifiée comme suit :

I. – La clause type 1 (Forme) est ainsi rédigée :

« 1. *Forme*

« Il est formé entre les propriétaires des parts sociales créées ci-après et de toutes celles qui le seraient ultérieurement une société anonyme coopérative de production d'habitations à loyer modéré, société à capital variable régie par les dispositions du livre IV du code de la construction et de l'habitation, ainsi que les dispositions non contraires de la loi n° 47-1775 du 10 septembre 1947 modifiée portant statut de la coopération, du code civil et du code de commerce, notamment des articles L. 231-1 à L. 231-8, et celles du décret n° 67-236 du 23 mars 1967 modifié sur les sociétés commerciales. »

II. – La clause type 3 (Objet social) est ainsi rédigée :

« 3. *Objet social*

« La société a pour objet :

« 1° D'assister, à titre de prestataire de services, des personnes physiques et des sociétés de construction constituées en application du titre I^{er} du livre II du code de la construction et de l'habitation, pour la réalisation et la gestion d'immeubles d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ou destinés à cet usage en accession à la propriété ainsi que pour la réalisation de travaux portant sur des immeubles existants et destinés à un usage d'habitation ou à un usage professionnel et d'habitation ;

« 2° De réaliser ou d'acquérir et d'améliorer, soit en qualité de maître d'ouvrage, soit par l'intermédiaire de sociétés civiles de construction mentionnées au précédent alinéa, en vue de leur vente à des personnes physiques, à titre de résidence principale, et de gérer, notamment en qualité de syndic, des immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation respectant les prix de vente maxima fixés en application du III de l'article R. 443-34 du code précité. Toute opération réalisée en application du présent alinéa doit faire l'objet d'une garantie de financement et d'une garantie d'acquisition des locaux non vendus dans les conditions fixées aux articles R. 422-9-2 à R. 422-9-5 du code de la construction et de l'habitation ;

« 3° En vue de leur location-accession dans les conditions fixées par la loi n° 84-595 du 12 juillet 1984 modifiée définissant la location-accession à la propriété immobilière, de construire, acquérir, réaliser des travaux et gérer des immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation respectant les prix de vente maxima fixés en application du III de l'article R. 443-34 du code de la construction et de l'habitation ;

« 4° De réaliser des hébergements de loisirs à vocation sociale selon les modalités prévues à l'article L. 421-1 du code de la construction et de l'habitation ;

« 5° D'acquérir des hôtels, meublés ou non, destinés à l'hébergement temporaire des personnes en difficulté et les donner en location à des organismes agréés par le préfet de département du lieu de situation de ces hôtels ;

« 6° En vue de leur location, de construire, acquérir, améliorer, aménager, assainir, réparer et gérer, dans les conditions prévues par les livres III et IV du code de la construction et de l'habitation, des habitations collectives ou individuelles avec leurs jardins, dépendances ou annexes et, éventuellement, lorsque ces habitations forment un ensemble, des locaux à usage commun ou des installations nécessaires à la vie économique et sociale de cet ensemble ;

« 7° De gérer les immeubles à usage principal d'habitation appartenant à d'autres organismes d'habitations à loyer modéré ;

« 8° De gérer les immeubles à usage principal d'habitation appartenant à l'Etat, à une collectivité territoriale ou à un groupement de collectivités territoriales, à une société d'économie mixte de construction et de gestion de logements sociaux, à des organismes à but non lucratif, à l'association agréée mentionnée à l'article 116 de la loi de finances pour 2002 (n° 2001-1275 du 28 décembre 2001) ou aux sociétés civiles immobilières dont les parts sont détenues à 99 % au moins par cette association ;

« 9° D'être syndic de copropriété d'immeubles bâtis, construits ou acquis par un autre organisme d'habitations à loyer modéré, une collectivité locale, une société d'économie mixte, un organisme sans but lucratif, une société civile coopérative de construction placée sous son égide ou sous celle d'un autre organisme d'habitations à loyer modéré, et d'exécuter des fonctions d'administrateur de biens pour les mêmes immeubles ;

« 10° De réaliser des lotissements ;

« 11° De réaliser, pour son compte en vertu d'une convention passée avec une collectivité territoriale ou un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'aménagement, les actions ou opérations d'aménagement définies par le code de l'urbanisme ;

« 12° De réaliser les actions ou opérations d'aménagement définies par le code de l'urbanisme pour le compte de tiers lorsqu'elle y a été autorisée dans les conditions prévues à l'article R. 422-9 du code de la construction et de l'habitation. Dans ce cas, les dispositions des articles L. 443-14 et L. 451-5 de ce code ne sont pas applicables aux cessions d'immeubles rendues nécessaires par la réalisation de ces actions ou opérations ;

« 13° De réaliser des prestations de services pour le compte d'associations ou d'organismes œuvrant dans le domaine du logement ou de personnes physiques ;

« 14° Avec l'accord du maire de la commune d'implantation et celui du préfet donnés dans les conditions fixées à l'article R. 442-23 du code de la construction et de l'habitation, de gérer, en qualité d'administrateur de biens, des logements situés dans des copropriétés connaissant des difficultés importantes de fonctionnement ou être syndic de ces copropriétés ;

« 15° D'acquérir des lots dans des copropriétés mentionnées au 13° ci-dessus qui font l'objet d'un plan de sauvegarde en application de l'article L. 615-1 du code de la construction et de l'habitation. La revente de ces lots n'est pas soumise aux dispositions du chapitre III du titre IV du livre IV de ce code mais requiert l'avis préalable du service des domaines. La location des lots en attente de leur revente est, par dérogation aux dispositions du titre IV du livre IV du même code, soumise aux règles mentionnées à l'article 40 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986. Toutefois, la fixation du loyer ne peut excéder les plafonds de loyers fixés en application du troisième alinéa du g du 1° du I de l'article 31 du code général des impôts. En outre, les dispositions du I et du II de l'article 15 de la loi du 6 juillet 1989 sont applicables aux contrats de location qui prennent fin au plus tard à la revente des lots, lorsque le congé émane du bailleur ;

« 16° De réaliser pour le compte d'autres organismes d'habitations à loyer modéré des prestations de services pour des missions entrant dans l'objet social et la compétence territoriale desdits organismes et de la société ;

« 17° De réaliser des missions d'accompagnement social destinées aux populations logées dans le patrimoine dont elle assure la gestion ou pour les populations logées dans le patrimoine d'autres organismes d'habitations à loyer modéré ;

« 18° D'être syndic de copropriété dans le cas prévu à l'article L. 443-15 du code de la construction et de l'habitation ;

« 19° De prendre à bail des logements vacants pour les donner en sous-location à des personnes physiques dans les conditions fixées par les articles L. 444-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation ;

« 20° D'acquérir et d'aménager des terrains destinés à être cédés aux associés et de contracter des emprunts pour l'acquisition et l'aménagement de terrains qu'elle pourra ultérieurement céder à ces personnes ;

« 21° De réaliser en vue de leur vente, dans les conditions prévues aux articles L. 261-1 à L. 261-22 du code de la construction et de l'habitation, à l'association agréée mentionnée à l'article 116 de la loi de finances pour 2002 (n° 2001-1275 du 28 décembre 2001), ou des sociétés civiles immobilières dont les parts sont détenues à 99 % au moins par cette association, des immeubles à usage principal d'habitation destinés à la location ;

« 22° De réaliser des prestations de services pour le compte de l'association agréée mentionnée à l'article 116 de la loi de finances pour 2002 précitée, ou des sociétés civiles immobilières dont les parts sont détenues à 99 % au moins par cette association ;

« 23° De réaliser toutes opérations pour lesquelles les sociétés anonymes coopératives de production d'habitations à loyer modéré sont ou seront habilitées par les textes législatifs s'y rapportant. »

III. – La clause type 5 (Capital social) est ainsi modifiée :

1° Au deuxième alinéa, les mots : « de ... F » sont remplacés par les mots : « de ... euros » ;

2° Le cinquième alinéa est remplacé par deux alinéas ainsi rédigés :

« – les personnes physiques ayant recours aux services de la société ;

« – les accédants à la propriété qui acquièrent leur logement auprès d'une société constituée en application du titre I^{er} du livre II du code de la construction et de l'habitation ; ».

IV. – La clause type 7 est remplacée par les dispositions suivantes :

« 7. *Cession de parts sociales*

« Le prix de cession des parts sociales ne peut dépasser celui qui est fixé en application de l'article L. 423-4 du code de la construction et de l'habitation, sauf dérogation accordée dans les conditions prévues par cet article.

« Sauf en cas de succession, de liquidation de communauté de biens entre époux ou de cession soit à un conjoint, soit à un ascendant ou à un descendant, le transfert de parts sociales à un tiers, à quelque titre que ce soit, doit être autorisé par (le conseil d'administration) (le conseil de surveillance) (1) qui n'est pas tenu de faire connaître les motifs de son agrément ou de son refus.

« Le refus d'agrément peut résulter soit d'une décision expresse, soit d'un défaut de réponse dans un délai de trois mois à compter de la date de réception de la demande.

« En cas de refus d'agrément, (le conseil d'administration) (le directoire) (1) est tenu, dans un délai de trois mois à compter de son refus, de faire acquérir les parts sociales par une ou plusieurs personnes qu'il aura lui-même désignées. En ce cas, le prix ne peut être inférieur à celui de la cession non autorisée.

« Si, à l'expiration du délai sus-indiqué, l'achat n'est pas réalisé, l'agrément est considéré comme donné, sauf prorogation du délai par décision de justice à la demande de la société.

« (1) Rayer la mention inutile. »

V. – La clause type 8 (Organes dirigeants de la société) est ainsi rédigée :

« 8. *Organes dirigeants de la société*

« Version applicable aux sociétés dotées d'un conseil d'administration (1) :

« La société est administrée par un conseil d'administration.

« Lorsque la société exerce une activité de gestion locative telle que prévue à l'article L. 422-3 du code de la construction et de l'habitation, le conseil d'administration comprend au moins un représentant des coopérateurs locataires désigné par l'assemblée générale. La perte de la qualité de locataire met un terme au mandat de l'administrateur nommé en cette qualité.

« Version applicable aux sociétés dotées d'un directoire et d'un conseil de surveillance (1) :

« La société est administrée par un directoire et un conseil de surveillance.

« Lorsque la société exerce une activité de gestion locative telle que prévue à l'article L. 422-3 du code de la construction et de l'habitation, le conseil de surveillance comprend au moins un représentant des coopérateurs locataires désigné par l'assemblée générale. La perte de la qualité de locataire met un terme au mandat de membre du conseil de surveillance nommé en cette qualité. »

« (1) La société devra opter pour l'une de ces deux versions. »

VI. – Au premier alinéa de la clause type 13 (Documents transmis à l'administration), les mots : « de l'article 157 de la loi du 24 juillet 1966 précitée » sont remplacés par les mots : « de l'article L. 225-100 du code de commerce ».

VII. – A la clause type 14 (Résultats de l'exercice), les mots : « de l'article 347 de la loi du 24 juillet 1966 précitée » sont remplacés par les mots : « de l'article L. 232-12 du code de commerce ».

Art. 11. – L'annexe à l'article R. 422-7 du même code est ainsi rédigée :

« *Annexe à l'article R. 422-7
du code de la construction et de l'habitation*

« Clauses types des statuts des sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif d'habitations à loyer modéré.

« Les clauses types des statuts des sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif d'habitations à loyer modéré sont identiques à celles des statuts des sociétés anonymes coopératives de production d'habitations à loyer modéré, à l'exception des clauses suivantes :

« 2. *Dénomination*

« La dénomination de la société est :

«
« société anonyme coopérative d'intérêt collectif d'habitations à loyer modéré, société à capital variable.

« 5. *Capital social*

« Le capital est variable et entièrement libéré lors de la souscription de parts sociales.

« Le capital statutaire est fixé à la somme de ... euros. Il ne peut être inférieur à celui exigé par la loi du 10 septembre 1947 précitée (article 27 et 27 bis), ni supérieur au plafond d'émission fixé par l'assemblée générale extraordinaire.

- « Les associés sont répartis entre, au moins, les trois catégories d'associés suivantes :
- « – les salariés de la coopérative regroupant les salariés de la société et les fonds communs de placement de valeurs mobilières qui leur sont réservés ;
 - « – les personnes bénéficiant habituellement à titre gratuit ou onéreux des activités de la coopérative, regroupant notamment les personnes physiques ayant recours aux services de la société dans le cadre des activités qu'elle exerce en application de la clause type 3 "Objet social", les sociétés civiles de construction, les sociétés de construction constituées en application du titre I^{er} du livre II du code de la construction et de l'habitation, ainsi que, sur leur demande, les accédants à la propriété qui acquièrent leur logement auprès d'une société de construction constituée, en application des dispositions précitées, sous l'égide de la société ;
 - « – les collectivités publiques et leurs groupements.
- « Les réductions de capital effectuées dans les cas prévus au dernier alinéa de l'article L. 423-5 du code de la construction et de l'habitation doivent être réalisées dans le respect des conditions fixées par cet article.
- « La société ne peut procéder à l'amortissement de son capital.

« 6. *Retraits. – Exclusions*

« Le capital peut être réduit par suite de reprises d'apports consécutives au départ ou à l'exclusion d'associés. Le retrait ou l'exclusion d'associés ne peut avoir pour effet de réduire le capital effectif ni à un montant inférieur au minimum légal, ni en dessous du seuil fixé à l'article 13 de la loi du 10 septembre 1947 précitée. Il ne peut en outre avoir pour effet de réduire le nombre des associés à moins de 7.

« Le retrait d'associés n'ayant pas recours aux services de la société ou dont la société n'utilise pas le travail ne peut être réalisé qu'à l'issue d'un délai d'un an après que (le conseil d'administration) (le conseil de surveillance) de la société en ait été informé par pli recommandé avec avis de réception.

« L'exclusion d'associés ne peut être prononcée que par une décision d'assemblée générale prise dans les conditions de quorum et de majorité d'une assemblée générale extraordinaire.

« L'exclusion est notifiée à l'intéressé par la société, par pli recommandé avec demande d'avis de réception ; il dispose d'un délai de six mois à compter de cette notification pour céder ses parts sociales dans les conditions fixées par la clause 7 des présents statuts.

« Les associés démissionnaires ou exclus restent tenus pendant cinq années envers les sociétaires et envers les tiers de toutes les obligations existant au jour de leur retrait ou de leur exclusion.

« 9. *Situation des administrateurs et membres du conseil de surveillance*

« Le mandat des membres du conseil d'administration ou du conseil de surveillance est exercé à titre gratuit dans les conditions prévues à l'article R. 421-56 du code de la construction et de l'habitation. Toutefois, tout associé salarié de la société peut être nommé en qualité de membre du conseil d'administration ou du conseil de surveillance sans perdre le bénéfice de son contrat de travail.

« 10. *Expression des voix aux assemblées*

« A chaque catégorie d'associés correspond un même collège d'associés. Les associés d'un même collège peuvent être répartis en sections délibérant séparément.

« Aux assemblées générales, le droit de vote s'exprime par l'intermédiaire des délégués des collèges dans les conditions prévues à l'article 19 *octies* de la loi du 10 septembre 1947 précitée.

« Le nombre de voix attribuées à chaque collège est fixé dans les conditions suivantes :

« – collège des salariés : ... (1) ;

« – collège des personnes bénéficiant habituellement à titre gratuit ou onéreux des activités de la coopérative : ... (1) ;

« – collège des collectivités publiques et leurs groupements : ... (1) ;

« – collège ... : ... (1).

« Le collège des salariés ne peut détenir plus de 15 % des droits de vote.

« (1) A compléter par la société.

« 15. *Réserves*

« Conformément à l'article L. 423-5 du code de la construction et de l'habitation et sous réserve des exceptions prévues par cet article, les réserves, les bénéfices ou les primes d'émission ne peuvent être incorporés au capital.

« Après acquittement des charges de toute nature, y compris tous amortissements et provisions, ainsi que le prélèvement au profit du fonds de réserve légale ou d'autres réserves, dont la constitution est imposée par la réglementation propre aux sociétés coopératives d'HLM, et la répartition éventuelle de dividendes dans les conditions définies à la clause 14 des présents statuts, le surplus éventuel forme une réserve spéciale destinée à assurer le développement de l'activité de la société et à parer aux éventualités.

« 16. Attribution de l'actif

« Lors de l'expiration de la société, ou en cas de dissolution anticipée, l'assemblée générale ordinaire appelée à statuer sur la liquidation décidera, après extinction du passif et remboursement du capital effectivement versé, d'attribuer l'actif net subsistant soit à d'autres coopératives ou unions de coopératives, soit à des œuvres d'intérêt général ou professionnel. »

Art. 12. – L'annexe à l'article R. 422-37 est ainsi modifiée :

I. – Le deuxième alinéa de la clause type 1 (Forme) est ainsi rédigé :

« Cette société est constituée sous la forme de société anonyme coopérative à capital variable, régie par les dispositions du livre IV du code de la construction et de l'habitation ainsi que par les dispositions non contraires de la loi n° 47-1775 du 10 septembre 1947 modifiée portant statut de la coopération, du code civil et du code de commerce, notamment des articles L. 231-1 à L. 231-8 de ce même code, et par celles du décret n° 67-236 du 23 mars 1967 modifié sur les sociétés commerciales. »

II. – Au deuxième alinéa de la clause type 5 (Capital social), les mots : « de ... F » sont remplacés par les mots : « de ... euros ».

Au troisième alinéa de la même clause type, les mots : « chacune ... F » sont remplacés par les mots : « chacune ... euros ».

III. – Au deuxième alinéa de la clause type 7 (Conseil d'administration), après les mots : « à titre gratuit » sont ajoutés les mots : « dans les conditions prévues à l'article R. 421-56 du code de la construction et de l'habitation ».

IV. – Au premier alinéa de la clause type 12 (Documents transmis à l'administration), les mots : « de l'article 157 de la loi du 24 juillet 1966 précitée » sont remplacés par les mots : « de l'article L. 225-100 du code de commerce ».

V. – A la clause type 13 (Résultats de l'exercice), les mots : « de l'article 347 de la loi du 24 juillet 1966 précitée » sont remplacés par les mots : « de l'article L. 232-12 du code de commerce ».

Art. 13. – L'annexe au décret n° 97-1198 du 19 décembre 1997 susvisé est modifiée comme suit :

I. – Au A du titre II, le 1 de la liste des mesures prises par les ministres chargés du logement et des affaires sociales en application du code de la construction et de l'habitation est remplacé par les dispositions suivantes :

1	Autorisation de sortie du statut coopératif pour les sociétés anonymes coopératives d'habitations à loyer modéré.	Articles R. 422-9-6 et R. 422-36-1
---	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------

II. – Au B du titre II, le 2 de la liste des mesures prises par le ministre chargé du logement en application du code de la construction et de l'habitation est remplacé par les dispositions suivantes :

2	Décisions relatives à l'extension de la compétence territoriale des sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré, des sociétés anonymes coopératives d'habitations à loyer modéré et des sociétés anonymes de crédit immobilier.	SA d'HLM : articles R.* 422-3 et R.* 422-4, premier alinéa. Sociétés coopératives d'HLM : article R.* 422-8-1. SACI : articles R. 422-10 et R. 422-11.
---	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Art. 14. – Les dispositions réglementaires du code de la construction et de l'habitation modifiées par le présent décret peuvent être modifiées par décret en Conseil d'Etat, à l'exception de celles de l'article R. 422-8-1 modifiées dans les conditions prévues à l'article 2 du décret n° 97-34 du 15 janvier 1997 susvisé.

Art. 15. – Le Premier ministre, le ministre de l'emploi, du travail et de la cohésion sociale et le ministre de la fonction publique et de la réforme de l'Etat sont responsables, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent décret, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait à Paris, le 14 octobre 2004.

JACQUES CHIRAC

Par le Président de la République :

Le Premier ministre,
JEAN-PIERRE RAFFARIN

*Le ministre de l'emploi, du travail
et de la cohésion sociale,*
JEAN-LOUIS BORLOO

*Le ministre de la fonction publique
et de la réforme de l'Etat,*
RENAUD DUTREIL