SECTION SOCIALE

N° 269.617

M. BARJOT,
Rapporteur.

CONSEIL d' ETAT

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Séance du 3 JUILLET 1956

71

AVIS

Le Conseil d'Etat (Section Sociale), consulté par le Secrétaire d'Etat au Travail et à la Sécurité Sociale sur les questions de savoir:

1°) si les groupements mutualistes sont légalement habilités à se porter caution solidaire de ceux de leurs membres participants qui contractent un emprunt en vue de construire, d'acheter ou d'aménager un logement;

2°) dans l'affirmative, si l'administration est fondée à subordonner l'approbation, soit de dispositions statutaires, soit d'un règlement ayant pour objet l'institution d'un service de cautionnement à la condition que le membre qui sollicite la caution contracte son emprunt auprès d'un établissement agréé par elle et à la condition que le montant global des prêts cautionnés reste dans les limites d'un rapport déterminé, soit avec le montant de l'actif immédiatement disponible, soit avec un fonds de réserve spécial liquide;

3°) si, compte tenu du faible nombre de cautions susceptibles d'être accordées et de l'appréciation subjective qui commandera le choix des bénéficiaires , le principe d'égalité de traitement imposé par la loi se trouverait respecté;

4°) si l'organisme mutualiste qui institue un service de cautionnement est fondé à exiger de l'adhérent obtenant sa caution la souscription d'une assurance décès ou invalidité ou la constitution d'une hypothèque prenant rang après celles déjà consenties;

Vu l'ordonnance du 19 octobre 1945 portant statut de la mutualité;

Vu la loi du 5 décembre 1922 portant codification des lois sur les habitations à bon marché et la petite propriété ensemble les lois qui l'ont modifiée;

Vu la loi du 15 avril 1953 facilitant la construction de logements économiques et notamment son article 4;

.....

72

Sur la première question:

Considérant que, comme l'a relevé l'avis rendu le 20 octobre 1953 par le Conseil d'Etat sous le n°261.887, la possibilité pour les groupements mutualistes de faire des prêts à leurs adhérents pour leur faciliter l'accession à la propriété de leurs logements correspond à leur mission naturelle, entre dans les objets définis par l'article 1er de l'Ordonnance du 19 octobre 1945 et a été expressément confirmée par diverses dispositions législatives; que la caution apportée par une société mutualiste à l'emprunt contracté par un de ses adhérents auprès d'un établissement financier à l'effet de construire , d'acheter ou d'aménager un logement constitue une opération du même ordre, concourant au même objet et ne comportant pas pour la société des risques plus élevés; que des cautions sont d'ailleurs données, notamment, au profit des comptables du Trésor, par des groupements qui ne présentent pas des garanties financières supérieures à celles des sociétés mutualistes et qui ne sont pas soumis à des contrôles plus stricts; qu'il résulte de ce qui précède qu'aucune disposition législative ou règlementaire non plus qu'aucun des principes régissant la mutualité ne fait obstacle à ce que des sociétés mutualistes accordent leur caution à des prêts contractés par leurs adhérents dans les conditions sus-indiquées;

Sur la deuxième question:

Considérant que , dans les conditions où se pose actuellement en France le problème du logement, l'attribution par une société mutualiste de cautions dans les conditions sus-indiquées constitue des opérations de caractère social; que les services institués à cet effet sont dès lors des oeuvres sociales au sens de l'article 48 de l'Ordonnance du 15 octobre 1945 et doivent faire l'objet, en application de l'article 49 de la même ordonnance, de règlements particuliers approuvés par le Ministre des Affaires Sociales; qu'eu égard aux risques de défaillance du prêteur, dont les versements seront normalement échelonnés dans le temps, et à la nécessité de maintenir le taux d'intérêt du prêt dans des limites raisonnables, le Ministre est fondé à subordonner son approbation à la condition que l'adhérent contracte son emprunt auprès d'un établissement ~~financier~~ agréé par lui et qu'il lui appartient d'exiger du groupement mutualiste toutes garanties financières qui lui apparaîtront utiles pour qu'il soit à même de faire face à l'insolvabilité du prêteur cautionné;

Sur la troisième question:

Considérant que, si en vertu du dernier alinéa de l'article 3 de l'Ordonnance du 19 octobre 1945 "les sociétés mutualistes ne peuvent instituer des avantages particuliers en faveur de certains membres participants et au détriment des autres s'ils ne sont pas justifiés, notamment, par les risques apportés, les cotisations fournies ou la situation de famille des intéressés", le principe d'égalité ainsi rappelé n'ouvre aux adhérents un droit égal aux prestations , que s'ils remplissent des conditions équivalentes; que, dans l'attribution des cautions les organisations mutualistes peuvent dès lors légalement prendre en considération

des circonstances telles que la situation de famille des demandeurs , leurs conditions actuelles de logement, la durée du sociétariat ou les assurances qu'ils peuvent fournir quant au remboursement du prêt;

Sur la quatrième question:

Considérant qu'aucune disposition législative ou règlementaire ne fait obstacle à ce que la caution accordée par une société mutualiste dans les circonstances sus-relatées soit assortie de garanties telles que hypothèques, assurances décès ou assurances-invalidité;

E S T d' A V I S

qu'il y a lieu de répondre aux questions posées par le Secrétaire d'Etat au Travail et à la Sécurité Sociale dans le sens des considérations qui précèdent.