

**Décret n° 2016-1153 du 24 août 2016 relatif à la révision des coopératives d'habitants**

NOR: LHAL1526145D

ELI: <https://www.legifrance.gouv.fr/eli/decret/2016/8/24/LHAL1526145D/jo/texte>

Alias: <https://www.legifrance.gouv.fr/eli/decret/2016/8/24/2016-1153/jo/texte>

Publics concernés : coopératives d'habitants, associés d'une société coopérative d'habitants, personnes assurant des missions de révision coopérative.  
Objet : définition des conditions de révision des sociétés coopératives d'habitants et des modalités d'exercice des fonctions de réviseur des coopératives d'habitants.  
Entrée en vigueur : le décret entre en vigueur le lendemain de sa publication .  
Notice : les articles L. 201-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation, dans leur rédaction résultant de l'article 47 de la loi n° 2014-366 du 26 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, ont créé le statut des sociétés coopératives d'habitants. L'article L. 201-10 du même code instaure un régime spécial de révision des sociétés coopératives d'habitants. Outre l'examen analytique de l'organisation et du fonctionnement de la coopérative aux fins d'assurer le respect des principes et des règles de la coopération et de l'intérêt des adhérents, la révision des coopératives d'habitants comprend l'examen de leur situation technique et financière et de leur gestion. Le présent décret définit, d'une part, les modalités de la révision coopérative et, d'autre part, détermine les conditions d'agrément des réviseurs et fixe les règles garantissant leur indépendance et le régime d'incompatibilité qui s'applique à eux.  
Références : le décret pourra être consulté sur le site Légifrance (<http://www.legifrance.gouv.fr>).

Le Premier ministre,  
Sur le rapport de la ministre du logement et de l'habitat durable,  
Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 201-10 et R. 200-7 ;  
Vu la loi n° 47-1775 du 10 septembre 1947 portant statut de la coopération ;  
Vu le décret n° 2015-706 du 22 juin 2015 pris en application des articles 25-1 à 25-5 de la loi n° 47-1775 du 10 septembre 1947 portant statut de la coopération et relatif aux conditions d'agrément des réviseurs coopératifs et aux conditions et modalités d'exercice de leurs fonctions ;  
Le Conseil d'Etat (section des travaux publics) entendu,  
Décrète :

**Article 1**

Le chapitre Ier du titre préliminaire du livre II du code de la construction et de l'habitation est complété par cinq articles ainsi rédigés :

« Art. R. 201-4.-Les sociétés coopératives d'habitants propriétaires d'un immeuble dont l'achèvement a été constaté dans les conditions prévues à l'article R. 200-7 se soumettent tous les trois ans à une révision coopérative.

« Art. R. 201-5.-La révision des coopératives d'habitants est effectuée par une personne agréée, après avis du ministre chargé du logement, par le ministre chargé de l'économie

sociale et solidaire dans les conditions fixées aux articles 1er à 5 du décret n° 2015-706 du 22 juin 2015 pris en application des articles 25-1 à 25-5 de la loi n° 47-1775 du 10 septembre 1947 portant statut de la coopération et relatif aux conditions d'agrément des réviseurs coopératifs et aux conditions et modalités d'exercice de leurs fonctions.

« Pour l'agrément à la révision des sociétés coopératives d'habitants, l'expérience professionnelle en matière coopérative exigée au 3° de l'article 1er de ce décret doit avoir été acquise dans les matières de gestion et de finance appliquées au domaine de l'immobilier et de technique du bâtiment.

« Les dispositions des articles 6 à 10 du même décret sont applicables aux réviseurs des sociétés coopératives d'habitants.

« Art. R. 201-6.-Le réviseur procède à l'examen critique et analytique de l'organisation et du fonctionnement de la coopérative d'habitants au regard des principes coopératifs définis par la loi n° 47-1775 du 10 septembre 1947 portant statut de la coopération, de sa situation technique et financière et de sa gestion ainsi que par comparaison avec d'autres sociétés analogues. La coopérative d'habitants contrôlée communique au réviseur tous les documents et pièces nécessaires à l'accomplissement de sa mission.

« Art. R. 201-7.-Le réviseur établit un rapport écrit qui comporte :

« 1° Une description des diligences et contrôles effectués et de la méthodologie suivie pour conduire la mission de révision ;

« 2° Un avis motivé sur la conformité de l'organisation et du fonctionnement de la coopérative d'habitants aux principes et aux règles de la coopération et à l'intérêt des adhérents ainsi qu'aux règles coopératives spécifiques qui lui sont applicables ;

« 3° Un avis motivé sur la situation technique et financière et sur la gestion de la coopérative ;

« 4° Un avis motivé sur les perspectives économiques et financières de la coopérative ;

« 5° Les réserves éventuelles et les propositions de mesures correctrices ainsi que, le cas échéant, la mise en demeure faite à la coopérative d'habitants de se conformer aux principes et règles de la coopération.

« Art. R. 201-8.-Le rapport de révision est communiqué au représentant légal de la coopérative d'habitants aux fins de recueillir ses éventuelles observations.

« Le rapport, complété, le cas échéant, au vu des observations recueillies auprès du représentant légal de la société coopérative d'habitants, est transmis aux organes de gestion et d'administration de la société et discuté en présence du réviseur. Il est également mis à disposition de l'ensemble des associés et est présenté et discuté lors de l'assemblée générale qui suit sa transmission.

« La mission du réviseur cesse à l'issue de la discussion du rapport de révision coopérative devant les organes de gestion et d'administration de la coopérative d'habitants ou, le cas échéant, à l'issue de la procédure prévue à l'article 25-4 de la loi n° 47-1775 du 10 septembre 1947 portant statut de la coopération. »

## **Article 2**

La ministre du logement et de l'habitat durable, le ministre de l'économie, de l'industrie et du numérique et la secrétaire d'Etat chargée du commerce, de l'artisanat, de la consommation et de l'économie sociale et solidaire sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

Fait le 24 août 2016.