

ASSEMBLÉE NATIONALE

22 janvier 2009

LOGEMENT ET LUTTE CONTRE L'EXCLUSION - (n° 1207)

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N° 333

présenté par
M. Scellier, rapporteur
au nom de la commission des finances
saisie pour avis
et M. Gorges

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 16, insérer l'article suivant :**

Le cinquième alinéa de l'article L. 443-7 du code de la construction et de l'habitation est complété par une phrase ainsi rédigée :

« Il délibère également sur la possibilité de se porter caution, pour une durée de 5 ans, des acquéreurs personne physique. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

La loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement a organisé la vente par les offices HLM de leurs logements à leurs occupants. Elle prévoit les conditions dans lesquelles cette vente peut avoir lieu, ainsi que celles d'une éventuelle revente.

Le succès de cette mesure est incontestable. Elle a permis à de nombreux locataires de devenir enfin propriétaires, et de constituer ainsi un capital transmissible à leurs enfants.

Toutefois, certains locataires, souhaitant acquérir leur logement, ont des difficultés à obtenir un prêt bancaire. D'autres sont réticents devant les sommes en jeu, et ont peur de ne pouvoir faire face aux engagements pris. La crise que nous traversons actuellement ne fait qu'amplifier ce phénomène.

Il faut faciliter ce type d'opération, et rassurer aussi bien le candidat à l'accession que la banque, en permettant à l'office vendeur de se porter caution auprès de la banque prêteuse, pour une durée de 5 ans.

Cette durée de 5 ans correspond au délai prévu à l'article L. 443-12-1 du code de la construction et de l'habitation, qui prévoit la revente du bien par l'acquéreur personne physique. L'organisme, étant alors prioritaire, peut récupérer le logement et ne subit donc aucune perte financière.