

ASSEMBLÉE NATIONALE

26 janvier 2009

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

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N° 1021 Rect.

présenté par
M. Scellier-----
ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 20, insérer l'article suivant :**

Le II de l'article 10-1 de la loi n° 75-1351 du 31 décembre 1975 relative à la protection des occupants de locaux à usage d'habitation est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Elles ne sont pas applicables aux cessions d'immeubles à un organisme visé à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

La loi du 13 juin 2006 relative au droit de préemption et à la protection des locataires en cas de vente d'un immeuble dans son entier à un seul acquéreur a voulu protéger les locataires des immeubles en cas de vente à la découpe de leur immeuble en prévoyant que l'acquéreur de l'immeuble dans sa totalité et en une seule fois devait s'engager à proroger les contrats de bail à usage d'habitation en cours à la conclusion de la vente afin de permettre au locataire de disposer du logement qu'il occupe pour une durée de six ans à compter de la vente de l'immeuble.

Or, en cas d'acquisition d'un immeuble par un organisme HLM, les locataires bénéficient, en application de l'article L 442-6 du code de la construction et de l'habitation, dès l'acquisition, des dispositions protectrices du statut HLM : droit au maintien dans les lieux et obligation de relogement dans les conditions de la loi de 1948 en cas de démolition ultérieure de leur immeuble, par exemple dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain.

De même, en cas de vente en bloc d'un immeuble HLM à un autre organisme HLM, le nouvel acquéreur HLM est tenu, conformément à l'article L 443-11 du code de la construction et de l'habitation, de respecter l'ensemble des conditions antérieures de location applicables aux locataires, même au-delà de six ans.

Dès lors, il est proposé, compte tenu des dispositions plus protectrices résultant pour les locataires du statut HLM, d'exclure les cessions d'immeubles à un organisme HLM des dispositions de la loi du 13 juin 2006.