

ASSEMBLÉE NATIONALE

28 janvier 2011

SIMPLIFICATION ET AMÉLIORATION DE LA QUALITÉ DU DROIT
(Deuxième lecture) - (n° 3112)

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N° 128

présenté par
M. Scellier, M. Hénart, M. Jégo, M. Loos, M. Reynier et M. Richard

ARTICLE 87 TER

Après l'alinéa 3, insérer les sept alinéas suivants :

« 2° L'article L. 443-15-6 est ainsi modifié :

« a) Le premier alinéa est ainsi modifié :

« 1. Les mots : « les logements-foyers leur appartenant depuis plus de dix ans » sont remplacés par les mots : « leurs logements-foyers, définis à l'article L. 633-1, » ;

« 2. Après le mot « mixte », sont insérés les mots : « de construction et de gestion de logements sociaux » ;

« 3. Après le mot : « sociale », la fin de l'alinéa est ainsi rédigée : « , à des organismes sans but lucratif bénéficiant de l'agrément relatif à la maîtrise d'ouvrage prévu à l'article L. 365-2 ou à d'autres organismes sans but lucratif. Pour pouvoir être cédé, un logement-foyer doit avoir été construit ou acquis depuis plus de dix ans par l'organisme d'habitations à loyer modéré, sauf lorsque la vente est conclue avec un autre organisme d'habitations à loyer modéré, une société d'économie mixte de construction et de gestion de logements sociaux ou avec un organisme bénéficiant de l'agrément relatif à la maîtrise d'ouvrage prévu à l'article L. 365-2. » ;

« b) Le deuxième alinéa est ainsi rédigé :

« Les logements-foyers qui ont été construits, acquis ou acquis et améliorés avec le concours financier de l'État ou qui ont ouvert droit à l'aide personnalisée au logement en vertu d'une convention prévue à l'article L. 351-2 demeurent soumis à des règles d'attribution sous conditions de ressources et à des règles de fixation de redevance par l'autorité administrative dans des conditions fixées par décret en Conseil d'État, pendant une période d'au moins dix ans à

compter de leur cession par un organisme d'habitations à loyer modéré en application du premier alinéa. ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement vise à modifier le régime juridique de la vente des logements-foyers par les organismes d'HLM, tel qu'il est prévu à l'article L. 443 15-6 du CCH, issu de l'article 54 de la loi du 13 juillet 2006 et substantiellement modifié par la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009.

Le a) a pour objet de faciliter la vente des logements-foyers entre les bailleurs sociaux, organismes d'HLM et SEM en supprimant la condition de détention préalable depuis plus de dix ans par l'organisme d'HLM, sur le modèle de l'exemption prévue au septième alinéa de l'article L. 443-11, pour la vente des logements locatifs sociaux occupés. La même exemption est également introduite au profit des organismes bénéficiant de l'agrément relatif à la maîtrise d'ouvrage prévu à l'article L. 365-2 qui se porteraient acquéreurs, en application du principe selon lequel de tels organismes ont vocation à bénéficier d'outils similaires à ceux des organismes d'HLM.

Cette série d'exemptions se justifient tout à la fois par la qualité particulière des acheteurs, qui sont des opérateurs du logement social, ainsi que par la prise en compte des groupes HLM.

Par ailleurs, une référence explicite à la définition du logement-foyer prévue à l'article L. 633-1 du CCH est proposée, en vue d'une meilleure lisibilité du droit.

Au b), des modifications de forme et de clarification des dispositions du deuxième alinéa de l'article L. 443-15-6 sont proposées. En particulier, il est prévu de supprimer le terme ambigu de « mutation » au profit des termes « cession par l'organisme d'HLM », afin de caractériser au mieux l'événement qui déclenche la période de protection au profit des occupants des logements-foyers.

Aucune modification proposée par l'amendement ne remet en cause le sens des dispositions d'application de l'article L. 443-15-6, issues du décret n° 2009-1686 du 30 décembre 2009, ni n'appelle de dispositions réglementaires supplémentaires.