

ASSEMBLÉE NATIONALE

23 septembre 2011

PROTECTION DES CONSOMMATEURS - (n° 3632)

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N° 133

présenté par

M. Chassaigne, Mme Amiable, M. Asensi, Mme Billard, M. Bocquet,
M. Braouezec, M. Brard, Mme Buffet, M. Candelier, M. Desallangre,
M. Dolez, Mme Fraysse, M. Gerin, M. Gosnat, M. Lecoq, M. Muzeau,
M. Daniel Paul, M. Sandrier et M. Vaxès

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 2, insérer l'article suivant :**

Après l'article 1583 du code civil, est inséré un article 1583-1 ainsi rédigé :

« *Art. 1583-1.* – Le contrat de vente d'un bien immobilier à usage d'habitation est réputé nul et non signé si le prix qu'il fixe est supérieur ou inférieur au prix défini par arrêté applicable à la catégorie de ce bien sur le territoire sur lequel il se situe.

« Le prix d'un bien immobilier à usage d'habitation ne peut être ni supérieur ni inférieur au prix défini par arrêté qui lui est applicable. Ce prix vise à garantir un droit effectif au logement.

« Un arrêté du représentant de l'État, dans des conditions définies annuellement par un arrêté du ministre en charge du logement, détermine chaque année par quartier ou, dans les communes de moins de 80 000 habitants qui n'en comptent pas, sur le territoire de chaque commune, le prix mentionné à l'alinéa précédent.

« L'arrêté sus-mentionné du ministre en charge du logement fixe, pour chaque région, un prix minimal et un prix maximal applicables à chaque catégorie de logement. Il fixe également les taux de modulation maxima applicables à ces prix en fonction de la qualité énergétique et de la salubrité de ce logement ainsi que de son éloignement à un service public. ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Par cet amendement, il est proposé d'encadrer le montant des prix de vente des biens immobiliers.

L'objectif est de soustraire le logement des lois de l'offre et de la demande, qui ne sont pas compatibles avec l'exercice du droit au logement. Il est prévu que tout contrat de vente d'un bien immobilier à usage d'habitation est nul s'il comporte un prix différent de celui fixé par un arrêté du préfet de département dans un cadre déterminé par le ministre chargé du logement.