

ASSEMBLÉE NATIONALE

23 juillet 2013

ACCÈS AU LOGEMENT ET URBANISME RÉNOVÉ - (N° 1179)

Adopté

AMENDEMENT

N° CE1089

présenté par
Mme Linkenheld, rapporteure

ARTICLE 49

I. A l'alinéa 9, substituer aux mots : « 13° et 14° », les mots : « 13°, 14° et 15° »

II. En conséquence, après l'alinéa 14, insérer l'alinéa suivant :

« 15° De racheter dans le cadre de la garantie de rachat incluse dans les garanties prévues à l'article L. 411-2, des logements en vue de leur revente, à titre de résidences principales, à des personnes physiques de ressources modestes, en respectant des prix de vente maxima fixés par l'autorité administrative »

III. En conséquence, après l'alinéa 20, insérer l'alinéa suivant :

« b bis) Après le cinquième alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« - De racheter dans le cadre de la garantie de rachat incluse dans les garanties prévues à l'article L. 411-2, des logements en vue de leur revente, à titre de résidences principales, à des personnes physiques de ressources modestes, en respectant des prix de vente maxima fixés par l'autorité administrative »

IV.- En conséquence, à l'alinéa 37, substituer aux mots : « est inséré un 12° » les mots : « sont insérés un 12° et un 13° »

V. En conséquence, après l'alinéa 38, insérer l'alinéa suivant :

« 13° De racheter dans le cadre de la garantie de rachat incluse dans les garanties prévues à l'article L. 411-2, des logements en vue de leur revente, à titre de résidences principales, à des personnes physiques de ressources modestes, en respectant des prix de vente maxima fixés par l'autorité administrative ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Les organismes d'HLM sont de plus en plus sollicités pour racheter des logements à des accédants au titre de la garantie de rachat prévue par les articles L 411-2 et R 443-2 du CCH dans les 15 ans suivant le transfert de propriété.

Certains organismes peuvent intégrer le logement dans leur patrimoine locatif d'autres ne souhaitent pas le conserver mais le revendre immédiatement.

Cette dernière hypothèse concerne notamment des organismes ayant un patrimoine locatif éloigné géographiquement du logement racheté ou des coopératives d'HLM n'ayant pas de patrimoine locatif.

La revente de ces logements issus de l'accession sociale à la propriété et non entrés dans le patrimoine locatif de l'organisme d'HLM est la solution adaptée dans ces circonstances.

Cette proposition a pour objet de permettre aux organismes d'HLM de revendre les logements rachetés au titre de la garantie de rachat, cette revente étant réalisée aux conditions de prix et de respect des plafonds de ressources prévus pour l'accession sociale à la propriété.