

ASSEMBLÉE NATIONALE

9 janvier 2014

ACCÈS AU LOGEMENT ET URBANISME RÉNOVÉ - (N° 1670)

| | |
|--------------|--|
| Commission | |
| Gouvernement | |

Rejeté

AMENDEMENT

N° 190

présenté par

M. Jean-Louis Dumont, M. Rogemont et M. Thévenoud

ARTICLE 49

Après l'alinéa 73, insérer l'alinéa suivant :

« 6 ° bis AA L'article L. 433-2 est complété par un alinéa ainsi rédigé : « Dans les cinq ans suivant la publication de la loi n° du pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, un organisme d'habitations à loyer modéré peut également dans le cadre de l'article 1601-3 du code civil ou des articles L. 262-1 à L. 262-11 du présent code, vendre des logements à une personne privée dès lors que ces logements font partie, à titre accessoire, d'un programme de construction de logements sociaux et que ces logements sont réalisés sur des terrains, bâtis ou non, ayant été acquis dans le cadre des articles L. 3211-7 ou L. 3211-13-1 du code général de la propriété des personnes publiques. Cette vente est soumise à l'autorisation du représentant de l'État dans le département du lieu de l'opération ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

L'amendement a pour objet de faciliter l'atteinte des objectifs du Gouvernement en matière de production de logements sur le foncier acquis de l'Etat ou de ses établissements dans le cadre de la Loi du 18 Janvier 2013 par un organisme Hlm.

Il vise, dans un objectif de mixité sociale, de manière encadrée et à titre expérimental pour une durée de 5 ans, à permettre aux organismes HLM, rénovation de logements locatifs sociaux tels que définis de vendre à des opérateurs privés des logements libres réalisés en accessoire à une opération principale de construction de logements sociaux réalisée sur des terrains acquis dans le cadre de la Loi du 18 Janvier 2013, étant entendu que ces logements libres non conventionnés ne bénéficieraient pas du mécanisme de décote qui serait consentie pour les logements sociaux.

En pratique, ce dispositif encadré et expérimental ne s'appliquera qu'à des opérations dont le programme, défini avec la collectivité et les services de l'Etat, serait très majoritairement constitué de logements sociaux et offrirait l'opportunité (du fait de sa configuration, de son plan masse...) de réaliser quelques logements libres. Dans ce cas de figure, il est en effet préférable que la globalité de l'opération ne soit pas confiée à un opérateur privé qui vendrait en grande majorité des logements sociaux à des organismes Hlm et qui ne réaliserait en fait qu'un très faible nombre de logements libres.