

ASSEMBLÉE NATIONALE

6 octobre 2016

TERRITOIRES DE MONTAGNE - (N° 4067)

Commission	
Gouvernement	

Adopté

AMENDEMENT

N° 258

présenté par

Mme Genevard et Mme Laclais

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 21, insérer l'article suivant:**

Après l'article L. 318-5 du code de l'urbanisme, il est inséré un article L. 318-6 ainsi rédigé :

« *Art. L. 318-6.* – En cas de vente d'un lot de copropriété d'un immeuble situé dans le périmètre d'une opération de réhabilitation de l'immobilier de loisir et soumis aux dispositions de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, le propriétaire vendeur notifie, avant toute publicité, son intention de vendre au syndic de la copropriété, en indiquant le prix souhaité et les conditions de la vente projetée. Cette information est notifiée dans un délai de dix jours ouvrés par le syndic à chaque copropriétaire par tout moyen permettant d'en accuser réception, aux frais du syndic. Lors de sa notification aux copropriétaires, le syndic précise que cette information est donnée par le vendeur à titre indicatif et ne constitue pas une offre de vente.

« Cette obligation d'information s'applique également aux cessions d'usufruit ou de nue-propriété, pour lesquelles sont notamment précisées la consistance et la valeur des biens concernés. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement vise à créer une obligation d'information sur la vente de lots de copropriété lorsqu'un immeuble est situé dans le périmètre d'une opération de réhabilitation de l'immobilier de loisir (ORIL).

Les logements à vocation touristique des stations de montagne, construits dans les années 1970, sont aujourd'hui trop petits par rapport aux nouvelles attentes des clients. Depuis 2008, la clientèle touristique qui a enregistré la baisse la plus significative est la clientèle familiale, avec une baisse trois fois plus élevée que la moyenne (- 14 % depuis 2008). L'occupation moyenne des

appartements est de 3,7 personnes alors que la taille moyenne d'un appartement en résidence de tourisme est de 2,3 pièces.

Couplée avec la possibilité pour une ORIL d'octroyer des aides aux acquéreurs s'engageant à réunir des lots contigus, cette obligation d'information auprès des copropriétaires est de nature à favoriser la rénovation et l'agrandissement des logements. Elle est indispensable au sein de résidences où les copropriétaires ne se connaissent pas.

Cette disposition a le mérite de ne pas porter d'atteinte au droit de propriété garanti par la Constitution.