

ASSEMBLÉE NATIONALE

6 octobre 2016

TERRITOIRES DE MONTAGNE - (N° 4067)

Commission	
Gouvernement	

Tombé

AMENDEMENT

N° 343

présenté par

M. Giraud, M. Carpentier, M. Chalus, M. Charasse, M. Claireaux, Mme Dubié, M. Falorni,
M. Giacobbi, Mme Hobert, M. Krabal, M. Jérôme Lambert, M. Maggi, Mme Orliac, Mme Pinel,
M. Robert, M. Saint-André, M. Schwartzberg et M. Tourret

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

Après l'article L. 318-5 du code de l'urbanisme, est inséré un article L. 318-5-1 ainsi rédigé :

« *Art. L. 318-5-1.* – En cas de vente d'un lot de copropriété d'un immeuble soumis aux dispositions de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis et lorsque cet immeuble est situé dans le périmètre d'une opération de réhabilitation de l'immobilier de loisir, le copropriétaire vendeur informe les copropriétaires des lots contigus de la mise en vente de son lot, sauf si la vente du lot est conclue :

« 1° Entre ascendants et descendants ;

« 2° Entre collatéraux jusqu'au sixième degré ;

« 3° Entre époux ou partenaires d'un pacte civil de solidarité ;

« 4° Entre une personne et les descendants de son conjoint ou de son partenaire de pacte civil de solidarité, ou entre ces descendants.

« Le copropriétaire vendeur notifie au syndic de la copropriété son intention de vendre en indiquant le prix et les conditions de la vente. Cette information est notifiée dans un délai de deux jours ouvrés par le syndic à chaque copropriétaire des lots contigus, par tout moyen permettant d'en accuser réception, aux frais du vendeur. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement vise à créer un droit d'information au bénéfice des copropriétaires de lots contigus lors de la mise en vente de lots dans le cadre d'une opération de réhabilitation de l'immobilier de loisir.

Les anciennes habitations, très présentes dans les stations de montagne, sont souvent de petites tailles et ne correspondent plus aux attentes actuelles de la clientèle. Il est nécessaire de permettre la fusion des habitations contiguës, notamment lors d'opérations de réhabilitation, afin de mettre sur le marché des biens dotés d'une superficie plus importante.

Dans son avis du 12 septembre, le CESE a souligné l'importance « de favoriser la fusion de petits appartements, souvent peu confortables et mal équipés, pour mieux répondre à des attentes de la clientèle qui ont évolué ».

Cette proposition, moins contraignante vis-à-vis du droit de propriété que celle visant à consacrer un droit de priorité, permet de s'assurer que les copropriétaires contigus aient eu connaissance de la mise en vente du lot. Ils pourront ainsi, s'ils le souhaitent, l'acquérir en vue de réaliser la fusion des lots.

Afin de ne pas porter une atteinte disproportionnée au droit de propriété, il est prévu une exception à ce dispositif en cas de vente du lot à un proche.