

ASSEMBLÉE NATIONALE

3 novembre 2016

ÉGALITÉ ET CITOYENNETÉ - (N° 4141)

Adopté

AMENDEMENT

N° 115

présenté par

M. Rogemont, Mme Linkenheld, Mme Lepetit, M. Aboubacar, Mme Appéré, Mme Bourguignon, Mme Capdevielle, Mme Carrillon-Couvreur, Mme Chapdelaine, rapporteure thématique M. Cordery, Mme Corre, rapporteure thématique M. Demarthe, M. Philippe Doucet, Mme Françoise Dumas, M. Gille, Mme Got, M. Juanico, M. Kalinowski, Mme Lang, M. Lesterlin, M. Letchimy, Mme Lousteau, M. Lurel, Mme Maquet, M. Naillet, Mme Olivier, M. Pavros, Mme Pochon, M. Pupponi, M. de Rugy, Mme Tolmont et les membres du groupe Socialiste, écologiste et républicain

ARTICLE 33 SEPTIES AA

I. – À l’alinéa 1, supprimer les mots :

« titre II du ».

II. – En conséquence, compléter cet article par les trois alinéas suivants :

« 4° (*nouveau*) Après le troisième alinéa de l’article L. 411-3, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« – aux logements vendus par les organismes d’habitations à loyer modéré à un organisme de foncier solidaire en application du septième alinéa de l’article L. 443-11 ; »

« 5° (*nouveau*) À la première phrase du septième alinéa de l’article L. 443-11 et à la seconde phrase du dernier alinéa de l’article L. 443-12, après la référence : « L. 365-2 », sont insérés les mots : « , ou à un organisme de foncier solidaire défini à l’article L. 329-1 du code de l’urbanisme en vue de la conclusion d’un bail réel solidaire tel que défini aux articles L. 255-1 et suivants ».**EXPOSÉ SOMMAIRE**

L’organisme de foncier solidaire est un organisme sans but lucratif, créé par la loi ALUR du 24 mars 2014, ayant pour objet d’acquérir et de gérer des terrains, bâtis ou non, en vue de la réalisation de logements et d’équipements collectifs, conformément aux objectifs de la politique d’aide au logement.

Sur les terrains dont il conserve la propriété, cet organisme agréé par le préfet de région, consent des droits réels à un preneur, dans le cadre d’un bail réel solidaire.

Ces logements sont destinés à la résidence principale, de personnes physiques respectant des plafonds de ressources, et dont les prix de cession sont également plafonnés.

La vente de logements anciens, appartenant aux organismes Hlm, au bénéfice d'un organisme de foncier solidaire en vue de la conclusion d'un bail réel solidaire avec des accédants permettrait de développer un parc de logements à destination de ménages modestes pour lequel l'organisme de foncier solidaire assume un portage foncier de longue durée. L'utilisation du dispositif du bail réel solidaire permet de maintenir l'affectation « sociale » des logements dans le temps. En effet, la cession du bail réel solidaire ne peut être consentie qu'au profit de ménages sous plafonds de ressources (cf. articles L 255-1 et suivants du CCH).

Cet amendement a pour objet de permettre la vente de logements appartenant aux organismes Hlm à un organisme de foncier solidaire en vue de la conclusion d'un bail réel solidaire.

En outre, il prévoit qu'en cas de vente à un organisme de foncier solidaire, et contrairement aux règles habituellement applicables lors de la vente de logements locatifs sociaux à une personne morale autre qu'une collectivité territoriale, ces logements ne soient plus soumis à des règles d'attribution sous conditions de ressources et de fixation de loyer. En effet, dans le cadre d'un bail réel solidaire d'autres plafonds sont applicables.