

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

26 mai 2018

LOGEMENT AMÉNAGEMENT ET NUMÉRIQUE - (N° 971)

Commission	
Gouvernement	

Adopté

**AMENDEMENT**

N° 2684

présenté par

M. Pupponi, Mme Bareigts, Mme Biémouret, M. Carvounas, Mme Karamanli, Mme Untermaier, M. Letchimy, M. Hutin, M. Aviragnet, Mme Battistel, M. Bouillon, M. Jean-Louis Bricout, M. Alain David, Mme Laurence Dumont, M. Faure, M. Garot, M. David Habib, M. Juanico, M. Jérôme Lambert, M. Le Foll, Mme Manin, Mme Pau-Langevin, Mme Pires Beaune, M. Potier, M. Pueyo, Mme Rabault, M. Saulignac, Mme Vainqueur-Christophe, M. Vallaud et Mme Victory

**ARTICLE 29**

Après l'alinéa 17, insérer les deux alinéas suivants :

« – après la deuxième phrase, est insérée une phrase ainsi rédigée : « Ils peuvent proposer à ces mêmes bénéficiaires la possibilité d'acquérir ces mêmes logements au moyen d'un contrat de vente d'immeuble à rénover défini aux articles L. 262-1 et suivants. » ;

« – il est complété par une phrase ainsi rédigée : « Ces normes d'habitabilité et de performance énergétique minimales doivent être remplies après réalisation des travaux, lorsque les logements sont cédés dans le cadre d'un contrat de vente d'immeuble à rénover. ».

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

Le contrat de vente d'immeuble à rénover (art. L 262-1 et s. et R 262-1 et s. du CCH) est le contrat par lequel le vendeur s'engage à réaliser des travaux sur un immeuble, ou une partie d'immeuble, à usage d'habitation (ou professionnel et d'habitation). Il perçoit des sommes d'argent versées par l'acquéreur avant la livraison des travaux, selon un échancier fixé par la loi. L'acquéreur assume donc la charge financière des travaux réalisés par le vendeur. Le contrat porte sur un immeuble existant et l'ampleur des travaux ne doit pas être telle que l'immeuble puisse être « remis à neuf » (ce qui serait alors une vente d'immeuble à construire) : ils ne doivent pas conduire à une reconstruction permettant d'avoir un « immeuble neuf ».

Ce type de contrat peut être envisagé dans certaines circonstances particulières où la réalisation de travaux sur le logement, afin de permettre la vente, n'est pas concevable en l'absence d'acquéreur.

En outre, cela garantit à l'accédant de devenir propriétaire d'un logement en bon état, sans prévision de gros travaux à court terme.