

ASSEMBLÉE NATIONALE

26 mai 2018

LOGEMENT AMÉNAGEMENT ET NUMÉRIQUE - (N° 971)

Commission	
Gouvernement	

Adopté

AMENDEMENT

N° 3056

présenté par
M. Vuilletet

ARTICLE 52

Compléter cet article par les deux alinéas suivants :

« V. – Le second alinéa de l'article L. 313-26 du code de la construction et de l'habitation est remplacé par un alinéa ainsi rédigé :

« Nonobstant toute clause contraire, toute aliénation de ces logements intermédiaires visés à l'article L 302-16 faisant l'objet d'un contrat de réservation visé à l'alinéa précédent substitue de plein droit l'acquéreur dans les droits et obligations du vendeur, y compris celles résultant du contrat de réservation annexé au contrat de vente, à moins que les parties n'aient convenu qu'en cas de vente, le vendeur pouvait mettre à la disposition du réservataire, au moment de la vente, un logement équivalent. Dans un tel cas, le logement de remplacement sera par priorité situé dans le même ensemble immobilier ou, à défaut, dans la même commune que celui qui est aliéné, sauf accord du réservataire pour une localisation différente. Le présent alinéa ne s'applique pas aux logements vendus dans les conditions prévues à l'article L. 443-9. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le gouvernement a pour objectif de développer l'accession à la propriété. En l'état actuel, certaines dispositions législatives bloquent ou ralentissent les démarches de vente par les sociétés de logements locatifs intermédiaires à leurs locataires occupants. On peut notamment citer les règles portant sur les contrats de réservation issus de la réglementation applicable à la PEEC qui prévoient la substitution automatique de l'acquéreur dans les obligations du vendeur dans le cas où un logement faisant l'objet de droits de réservation est cédé.

Dans ce cadre, pour faciliter les cessions de logements, il conviendrait de permettre au vendeur de logements intermédiaires de substituer contractuellement à des logements cédés faisant l'objet d'une réservation, d'autres logements équivalents.

Il est donc proposé de modifier l'article L 313-26 du CCH en permettant la fongibilité des droits de réservation en cours en cas de vente aux locataires occupants de logements intermédiaires.