

ASSEMBLÉE NATIONALE

24 mai 2018

LOGEMENT AMÉNAGEMENT ET NUMÉRIQUE - (N° 971)

Commission	
Gouvernement	

Retiré

AMENDEMENT

N° 926

présenté par
M. Bazin

ARTICLE 29

Après l'alinéa 17, insérer l'alinéa suivant :

« – il est ajouté une phrase ainsi rédigée : « Le décret peut prévoir des dérogations, avec l'accord de l'acquéreur, dès lors que celui-ci envisage des travaux permettant d'atteindre des normes de performance énergétique. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

L'article 29 du projet de loi modernise les modalités de vente des logements sociaux, la politique de vente de ces logements devant un élément important du plan stratégique de patrimoine des bailleurs sociaux.

Aujourd'hui, les logements exigibles à la vente doivent être entrés dans le patrimoine HLM depuis plus de dix ans et répondre à des normes de performance énergétique minimales.

87 000 logements de plus de 10 ans ont une étiquette énergétique F ou G et sont donc exclus de la vente (soit environ 12 % du patrimoine de plus de 12 ans).

Alors qu'un plan de rénovation vient d'être annoncé par M. Nicolas HULOT, le présent amendement permet d'autoriser la vente de logements construits ou acquis depuis moins de 10 ans et introduit plus de souplesse dans les conditions sur la performance énergétique (à préciser dans un décret) notamment dans le cas où le locataire souhaite effectuer lui-même des travaux en bénéficiant d'un accompagnement à l'auto-réhabilitation de l'organisme HLM.

Il prévoit un accompagnement de l'acquéreur par l'organisme HLM comme le prévoit la charte de la vente des ESH : « les organismes HLM s'engagent à informer et accompagner les locataires-acquéreurs en matière de travaux d'amélioration qu'ils pourraient vouloir réaliser en leur proposant

un appui technique, le cas échéant en lien avec les collectivités comme par exemple via les dispositifs d'auto-réhabilitation accompagné).