

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

2 décembre 2021

---

RELATIF À LA DIFFÉRENCIATION, LA DÉCENTRALISATION, LA DÉCONCENTRATION  
ET PORTANT DIVERSES MESURES DE SIMPLIFICATION DE L'ACTION PUBLIQUE  
LOCALE - (N° 4721)

Commission	
Gouvernement	

**RETIRÉ AVANT DISCUSSION****AMENDEMENT**

N° 2597

présenté par  
M. Nogal

-----

**ARTICLE 28**

Compléter l'alinéa 5 par les deux phrases suivantes :

« Dans ce cas, l'article L. 443-12-1 ne s'applique pas à ces contrats. La conclusion d'un tel bail est assimilée à une vente pour l'application de la présente sous-section. »

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

La loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (Elan) a permis aux organismes HLM d'être agréés organisme de foncier solidaire (OFS) et, à ce titre, de conclure un bail réel solidaire (BRS). L'article 28 du projet de loi propose d'intégrer aux règles existantes de la « vente Hlm » le mécanisme du bail réel solidaire sur le patrimoine locatif existant pour les bailleurs sociaux.

Afin de clarifier l'application large des règles spécifiques de la vente Hlm à ces actes et donc de sécuriser au mieux le dispositif et de clarifier le régime applicable, il est proposé d'explicitier l'assimilation de la conclusion du bail à une vente. En effet, la réglementation de la sous-section fait référence à des « ventes », et ces dispositions doivent s'entendre comme s'appliquant par analogie à la conclusion d'un bail réel solidaire pour le ménage.

Cet amendement permet également que, dans le cas d'une « vente HLM » donnant lieu à la conclusion d'un BRS, les règles anti-spéculatives applicables soient celles prévues pour le BRS.