

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 | |

Adopté

AMENDEMENT

N° 2630

présenté par

M. Jean-Louis Bricout, M. Saulignac, M. David Habib, Mme Jourdan, Mme Vainqueur-
Christophe, Mme Battistel, Mme Biémouret, M. Alain David, Mme El Aaraje, Mme Karamanli,
M. Garot, M. Naillet, M. Potier, Mme Santiago, Mme Tolmont et Mme Rabault

ARTICLE 28

Compléter l'alinéa 5 par les deux phrases suivantes :

« Dans ce cas, le IV de l'article L. 443-11 et l'article L. 443-12-1 ne s'appliquent 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

Le présent amendement, suggéré par l'USH, vise à clarifier le régime applicable à la conclusion de baux réels solidaires en l'assimilant à une vente HLM.

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 Foncier Solidaire (OFS) et ainsi 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.