

ASSEMBLEE NATIONALE

14 juin 2005

**DROIT DE PRÉEMPTION DES LOCATAIRES EN CAS DE VENTE D'UN IMMEUBLE -
(n° 2364)**

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N° 30

présenté par
Mme Billard, MM. Yves Cochet et Mamère

ARTICLE ADDITIONNEL

AVANT L'ARTICLE PREMIER, insérer l'article suivant :

Après l'article L. 616 du code de la construction et de l'habitation, est inséré un chapitre VII intitulé : « Permis de diviser », et comprenant un article L. 617 ainsi rédigé :

« *Art. L. 617.* – Toute division d'immeuble à usage d'habitation d'au moins dix logements est soumise à une autorisation préalable, dénommée permis de diviser. Ce permis de diviser ne sera délivré, qu'après examen de la conformité technique, actuelle ou prévisible, de l'immeuble et des lots divisés, avec des normes minimales d'habitabilité. Dans les zones à marché tendu, ce permis de diviser ne sera délivré qu'en tenant compte des engagements souscrits dans un dossier locatif, permettant de garantir la pérennité de situation locative des locataires ou occupants habitant l'immeuble, et de maintenir la fonction locative existante. Un décret en Conseil d'Etat définit les modalités d'application du présent article. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

L'amendement vise à instituer un « permis de diviser », en précisant, comme pour le permis de démolir, les critères techniques et socio-économiques pour l'acceptation ou le refus de ce permis.

Le permis de diviser est ainsi un outil de régulation administrative, permettant de maintenir un parc locatif privé abordable, malgré la pression spéculative sur le marché locatif que l'on observe dans les centres-villes.