

ASSEMBLEE NATIONALE

14 juin 2005

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

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N° 35

présenté par
M. Bloche
et les membres du groupe Socialiste

ARTICLE ADDITIONNEL

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

« I. – Le I de l'article 10 de la loi n° 75-1351 relative à la protection des occupants de locaux à usage d'habitation est ainsi modifié :

1° Le premier alinéa est complété par une phrase ainsi rédigée :

« Lorsque la vente est mise en oeuvre dans les conditions visées à l'article 11-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, le prix proposé comporte une décote minimum de 10 % par rapport au prix de l'appartement vendu libre de toute occupation, à laquelle est ajoutée une décote de 2 % minimum par année de présence du locataire ou de l'occupant de bonne foi, sans que la décote totale puisse dépasser 30 % du prix de l'appartement vendu libre. » ;

2° Dans la première phrase de l'avant-dernier alinéa, après les mots : « pour l'acquéreur », sont insérés les mots : « que celui notifié au locataire ou à l'occupant de bonne foi en application du premier alinéa du présent I ».

II. – Le II de l'article 15 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, est ainsi modifié :

1° Après la première phrase du premier alinéa, il est inséré une phrase ainsi rédigée :

« Lorsque la vente est mise en oeuvre dans les conditions visées à l'article 11-1, le prix proposé comporte une décote minimum de 10 % par rapport au prix de l'appartement vendu libre de toute occupation, à laquelle est ajoutée une décote de 2 % minimum par année de présence du locataire ou de l'occupant de bonne foi, sans que la décote totale puisse dépasser 30 % du prix de l'appartement vendu libre. » ;

2° Dans la première phrase du quatrième alinéa, après les mots : « pour l'acquéreur », sont insérés les mots : « que celui notifié au locataire ou à l'occupant de bonne foi en application du premier alinéa du présent II ». »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement instaure une décote, fonction de l'ancienneté dans les lieux, au bénéfice du locataire qui souhaite acheter le logement qu'il occupe. Cette décote est plafonnée à 30 % du prix du bien vendu à un autre acheteur.