

ASSEMBLEE NATIONALE

13 décembre 2005

**DROIT DE PRÉEMPTION ET PROTECTION DES LOCATAIRES
EN CAS DE VENTE D'UN IMMEUBLE - (n° 2599)**

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N° 6

présenté par
M. Decocq, rapporteur
au nom de la commission des lois

ARTICLE PREMIER

(Art. 10-1 de la loi du 31 décembre 1975)

Rédiger ainsi le deuxième alinéa du II de cet article :

« Elles sont applicables aux cessions de la totalité des parts ou actions de sociétés ou de sociétés civiles immobilières ordinaires, lorsque ces parts ou actions portent attribution en propriété ou en jouissance à temps complet de chacun des logements d'un immeuble de plus de dix logements. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Correction d'une imprécision rédactionnelle.

L'application du nouveau droit de préemption créé en faveur du locataire lors de la vente en bloc d'un immeuble aux cessions de parts sociales est envisageable uniquement en cas de cession de l'ensemble des parts ou actions composant une société. En effet, si la cession est une cession d'une partie des « *parts ou actions des sociétés dont l'objet est la division d'un immeuble par fractions destinées à être attribuées aux associés en propriété ou en jouissance à temps complet* », le droit de préemption qui doit s'appliquer est celui prévu à l'article 10 de la loi du 31 décembre 1975.

Il est par ailleurs nécessaire de ne permettre l'exercice du droit de préemption que dans la mesure où il existe une correspondance entre les droits sociaux concernés et des droits immobiliers sur un immeuble.