

**ASSEMBLEE NATIONALE**

14 décembre 2005

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

Commission	
Gouvernement	

**AMENDEMENT**

N° 10

présenté par  
MM. Le Bouillonnet, Bloche, Mme Lepetit, MM. Dumont, Masse, Dreyfus, Mme Saugues,  
MM. Charzat, Blisko, Mme Gautier, M. Caresche  
et les membres du groupe Socialiste

-----  
**ARTICLE PREMIER**

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

Compléter le deuxième alinéa du A du I de cet article par les deux phrases suivantes:

« Ce diagnostic est établi de façon contradictoire avec le locataire ou une association représentative au sens de l'article 44 de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accession à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière. Les dépenses de travaux de mise aux normes et de sécurité qui relèvent d'obligations légales ou réglementaires, qui doivent être effectués dans les trois années suivant l'année de réalisation de l'audit, sont à la charge du bailleur. »

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

Le diagnostic technique rendu obligatoire par le Sénat doit pour être une réelle avancée être établi de façon contradictoire. Par ailleurs, le bailleur doit supporter également l'obligation de financer les travaux identifiés par ce diagnostic et qui découleraient d'obligations légales.