

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° 13

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

ARTICLE ADDITIONNEL

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

Après le premier alinéa du I de l'article 1840 G *quinquies* du code général des impôts, est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Pour les reventes consistant en des ventes par lots déclenchant le droit de préemption prévu d'une part à l'article 10 de la loi n° 75-1351 du 31 décembre 1975 relative à la protection des occupants de locaux à usage d'habitation, ou à l'article premier de la loi n° du relative au droit de préemption et à la protection des locataires en cas de vente d'un immeuble, ou d'autre part celui prévu à 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, l'application des dispositions de l'alinéa précédent entraîne la perception d'un droit supplémentaire de 2 %. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

La loi de finances pour 2005 a réduit de quatre ans à deux ans le délai ouvrant droit à l'exonération de droits de mutation dont disposent les marchands de biens pour réaliser leurs opérations à compter de la première acquisition en cas de vente à la découpe.

A la suite de cette disposition, la représentation nationale a souhaité poursuivre le travail législatif d'encadrement en examinant plusieurs propositions de lois relatives aux ventes à la découpe, dont une qui doit être examinée le 15 décembre prochain en nouvelle lecture par l'Assemblée nationale.

Cette dernière proposition instaure un nouveau droit de préemption, codifié dans un nouvel article 10-1 de la loi n° 75-1351 du 31 décembre 1975 relative à la protection des occupants de locaux à usage d'habitation.

Pour parfaire ce travail législatif, il convient d'éviter que le dispositif adopté en loi de finances pour 2005 ne devienne obsolète.

Pour cette raison, le présent amendement propose d'adapter les dispositions de l'article 1840 G *quinquies* afin qu'il mentionne le nouveau droit de préemption et prévoit un droit supplémentaire en cas d'application de ces dispositions.