

**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° 14

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 ADDITIONNEL**

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

I. – Après l'article 1594 A du code général des impôts, il est inséré un article 1594 A *bis* ainsi rédigé :

« *Art. 1594 A bis.* – En cas de vente d'un logement occupé et lorsque l'acquéreur personne physique s'engage à ne pas donner congé pour reprendre ou vendre le logement pendant une période de six ans après la vente, les droits et taxes visés aux 1° et 2° de l'article 1594 A sont réduites à 1 % de l'assiette imposable. En cas de départ du locataire pendant une période de six ans après la vente, la réduction est diminuée d'un sixième par année de bail non accomplie par le locataire. »

II. – Les pertes de recettes qui résultent pour les collectivités locales de l'application de ces dispositions sont compensées à due concurrence par une augmentation de la dotation globale de fonctionnement.

III. – Les pertes de recettes qui en résultent pour l'Etat sont compensées à due concurrence par la création d'une taxe additionnelle aux tarifs visés aux articles 575 et 575 A du code général des impôts. »

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

Afin de renforcer les protections du locataire qui occupe un logement racheté par une personne physique, il s'agit ici d'introduire une réduction de droits de mutation pour l'acquéreur conditionnée à l'engagement de ne pas délivrer de congé au locataire.