

ASSEMBLEE NATIONALE

26 décembre 2005

ENGAGEMENT NATIONAL POUR LE LOGEMENT - (n° 2709)

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N° 33 Rect.

présenté par
M. Gorges-----
ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 5, insérer l'article suivant :**

L'article L. 443-12 du code de la construction et de l'habitation est complété par deux alinéas ainsi rédigés :

« L'organisme propriétaire peut également décider de pratiquer sur le prix de vente fixé par le service des domaines un abattement tenant compte des années d'occupation du logement par le locataire acquéreur.

« Le conseil d'administration ou de surveillance de l'organisme informe le représentant de l'État de sa volonté d'user de cette faculté et fixe le mode de calcul de cet abattement, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'État. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Dans le but de favoriser l'accession à la propriété de son logement social par le locataire occupant, l'ancienneté d'occupation par le locataire devrait pouvoir être prise en compte et permettre une diminution du prix de vente.

Il paraît néanmoins difficile de fixer les règles de calcul de cet abattement de manière autoritaire. C'est pourquoi, il convient de laisser une certaine latitude aux organismes gestionnaires sur la nécessité ou non de prévoir un tel abattement, en fonction de considérations locales et d'en fixer les modalités de calcul et de d'application. Un décret en Conseil d'État fixera cependant des taux plafonds d'abattement que les organismes de logements sociaux devront respecter.

On peut noter qu'une mesure similaire, prévue à l'article L. 443-12-1 du code de la construction et de l'habitation, prévoit l'imputation sur le prix de vente des suppléments de loyer versés dans les cinq années précédant la signature de l'acte.