

ASSEMBLEE NATIONALE

26 décembre 2005

ENGAGEMENT NATIONAL POUR LE LOGEMENT - (n° 2709)

| | |
|--------------|--|
| Commission | |
| Gouvernement | |

AMENDEMENTN° 47 2^{ème} Rect.

présenté par
M. Hamel, rapporteur
au nom de la commission des affaires économiques

ARTICLE 5 BIS

Compléter cet article par le paragraphe suivant :

II. – L'article L. 251-6 du code de la construction et de l'habitation est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Il en va de même lorsque le preneur lève l'option conformément aux dispositions du quatrième alinéa de l'article L. 251-1 pour les privilèges et hypothèques mentionnés au premier alinéa et inscrits avant la levée d'option. Dans ces conditions, les privilèges et hypothèques s'étendent de plein droit au terrain et peuvent consentir les prêts garantis pour l'acquisition dudit terrain. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Dans les opérations d'accession sociale à la propriété réalisées selon un mécanisme de « foncier différé », l'accédant acquiert, dans un premier temps le bâtiment de son logement et dispose d'une option d'achat pour l'acquisition du terrain.

Pour l'achat du bâtiment, le ménage contracte généralement des emprunts qui peuvent être assortis de privilèges ou d'hypothèques.

L'article 5 bis prévoit que l'option d'achat sur le terrain peut être exercée à tout moment par l'accédant. Il se peut notamment qu'elle le soit avant que le remboursement des emprunts contractés pour l'acquisition du bâtiment ait pris fin.

Le présent amendement a pour objet de garantir que les privilèges et hypothèques se poursuivront au-delà de la levée d'option, jusqu'au complet remboursement des emprunts contractés. Il prévoit également d'étendre ces garanties aux prêts éventuellement contractés pour l'acquisition du terrain, lors de la levée d'option.