

ASSEMBLEE NATIONALE

13 janvier 2006

ENGAGEMENT NATIONAL POUR LE LOGEMENT - (n° 2709 rectifié)

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENTN° 409 (2^{ème} rect.)présenté par
M. Hamel-----
ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 8 QUINQUIES, insérer l'article suivant :**

Le code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

I. – Le quatrième alinéa de l'article L. 411-3 est complété par les mots :

« y compris ceux réalisés par les organismes d'habitations à loyer modéré et vendus dans les conditions prévues à l'article L. 261-3 ».

II. – Après le vingtième alinéa de l'article L. 421-1, est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Ils peuvent aussi réaliser en vue de leur vente, dans les conditions prévues à l'article L. 261-3, pour le compte de personnes publiques ou privées, des immeubles à usage principal d'habitation dont ils peuvent provisoirement détenir l'usufruit dans les conditions prévues aux articles L. 253-1 à L. 253-5. »

III. – Après le dix-septième alinéa de l'article L. 422-2 du code de la construction et de l'habitation, est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Elles peuvent aussi réaliser en vue de leur vente, dans les conditions prévues à l'article L. 261-3, pour le compte de personnes publiques ou privées, des immeubles à usage principal d'habitation dont elles peuvent provisoirement détenir l'usufruit dans les conditions prévues aux articles L. 253-1 à L. 253-5. »

IV. – Après le dix-septième alinéa de l'article L. 422-3 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Elles peuvent aussi réaliser en vue de leur vente, dans les conditions prévues à l'article L. 261-3, pour le compte de personnes publiques ou privées, des immeubles à usage principal

d'habitation dont elles peuvent provisoirement détenir l'usufruit dans les conditions prévues aux articles L. 253-1 à L. 253-5. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

L'objectif de l'amendement est de permettre aux bailleurs HLM de réaliser des opérations de ventes en état futur d'achèvement dans le cadre d'un démembrement du droit de la propriété pour le compte de personnes morales publiques ou privées ou pour le compte de personnes physiques.

Il autoriserait les bailleurs HLM à céder dans le cadre d'une vente en état futur d'achèvement la nue-propriété des immeubles qu'ils réalisent et à garder l'usufruit des logements ainsi réalisés au minimum durant 15 ans.

Ce schéma permettrait de réaliser des logements sociaux supplémentaires en complétant les financements publics par l'épargne privée.

Ce dispositif nécessite d'ajouter une nouvelle compétence dans l'objet social des différentes familles d'organismes HLM et de compléter l'article L. 411-3 pour faire sortir les logements construits dans ce cadre du champ de la pérennisation.