

ASSEMBLÉE NATIONALE

13 janvier 2006

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

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

AMENDEMENT

N° 463

présenté par
M. Nicolas-----
ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 8 *quinquies*, insérer l'article suivant :**

Après le premier alinéa de l'article L. 411-1 du code de la construction et de l'habitation, est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Les organismes d'habitations à loyer modéré peuvent librement acquérir des ouvrages de bâtiment à usage d'habitations collectives ou individuelles, par un contrat de vente d'immeuble à construire prévu par les articles 1601-1, 1601-2 et 1601-3 du code civil »

EXPOSÉ SOMMAIRE

En application de l'article 18 de la loi du 13 juillet 1991 d'orientation pour la ville modifiant la loi relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée du 12 juillet 1985, les organismes d'HLM peuvent acquérir des immeubles auprès d'un promoteur privé au moyen d'un contrat de vente en l'état futur d'achèvement (VEFA régie par les articles 1601-1 et suivants du code civil).

Or les organismes HLM se heurtent à une interprétation restrictive de cette disposition lorsqu'ils ont la volonté de recourir à ce mode de production de logements locatifs sociaux réalisés par un promoteur privé.

Ainsi en pratique, il demeure impossible à un organisme HLM de se porter acquéreur d'un immeuble isolé vendu intégralement en VEFA par un maître d'ouvrage privé. De même, la vente de logements en individuel groupé n'est, quant à elle, possible qu'en proportion minoritaire de l'ensemble des logements réalisés.

Cette vision restrictive de la VEFA aux sociétés d'HLM nuit très directement aux possibilités de production de logements locatifs sociaux et à la réalisation du plan de cohésion sociale.

Le présent amendement autorise sans restriction les organismes les organismes HLM à acquérir un immeuble d'habitation isolément ou plusieurs immeubles collectifs ou individuels par un contrat de vente d'immeuble à construire (vente en l'état futur d'achèvement) strictement réglementé par les articles 1601-1, 1601-2, 1601-3 du code civil.