

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

13 janvier 2006

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

Commission	
Gouvernement	

**AMENDEMENT**

N° 559

présenté par

MM. Le Bouillonec, Brottes, Mme Lepetit, M. Caresche, Mmes Hoffman-Rispal, Gautier, Saugues, Darciaux, MM. Bono, Ducout, Mme Lebranchu, MM. Cohen, Boisserie, Mmes Lignières-Cassou, Robin-Rodrigo et les membres du groupe Socialiste

-----  
**ARTICLE ADDITIONNEL**

**APRÈS L'ARTICLE 19, insérer l'article suivant :**

Après l'article L. 633-5 du code de la construction et de l'habitation, est inséré un chapitre IV ainsi rédigé :

« Chapitre IV :

« Permis de mise en copropriété

« *Art. L. 634-1.* – Toute division par lots d'un immeuble comprenant au moins cinq locaux à usage d'habitation doit faire l'objet d'un permis de mise en copropriété.

« *Art. L. 634-2.* – Le permis de mise en copropriété est instruit et délivré dans les formes, conditions et délais déterminés par un décret en Conseil d'État. Il est délivré par le maire au nom de la commune. Lorsqu'une commune fait partie d'un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat, elle peut, en accord avec cet établissement, lui déléguer cette compétence qui est alors exercée par le président de l'établissement public au nom de l'établissement. Cette délégation de pouvoir doit être confirmée dans les mêmes formes après chaque renouvellement du conseil municipal ou après l'élection d'un nouveau président de l'établissement public.

« Pour l'instruction des documents visés au présent chapitre, le maire ou, s'il est compétent, le président de l'établissement public de coopération intercommunale peut déléguer sa signature aux agents chargés de l'instruction des demandes.

« Art. L. 634-3. – Toute demande de permis de mise en copropriété est déposée à la mairie. Dans les cas où la commune a délégué ses compétences à un établissement public de coopération intercommunale, le maire conserve un exemplaire de la demande et transmet les autres exemplaires au président de l'établissement public compétent dans la semaine qui suit le dépôt.

« Art. L. 634-4. – Toute personne souhaitant obtenir un permis de mise en copropriété doit assortir sa demande d'un dossier présentant l'état de l'immeuble au regard de normes techniques et environnementales définies par décret ainsi que les contrats de location des logements loués.

« Art. L. 634-5. – Préalablement à la délivrance du permis de mise en copropriété, le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale recueille l'avis des organisations représentatives des locataires et des organisations représentatives des bailleurs concernés.

« Art. L. 634-6. – L'autorité compétente peut refuser de délivrer le permis de mise en copropriété si l'immeuble ne répond pas à des normes techniques et environnementales définies par décret en Conseil d'État, si la mise en copropriété de l'immeuble va à l'encontre des objectifs définis dans le programme local de l'habitat, en particulier au titre de la mixité sociale, ou si les locataires ou occupants de bonne foi des locaux d'habitation ne disposent pas d'un contrat de location d'au moins six ans à compter de la date de demande du permis.

« Art. L. 634-7. – Un décret en Conseil d'État détermine les modalités d'application du présent chapitre. ».

## EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement instaure un permis de mise en copropriété. Délivré par le maire ou le président de l'EPCI, le permis de mise en copropriété serait exigé pour toute opération de division par lots d'immeuble d'au moins cinq logements.

Les personnes souhaitant obtenir un permis de mise en copropriété devraient en faire la demande en assortissant cette dernière d'un dossier présentant l'état de l'immeuble au regard de normes techniques et environnementales définies par décret ainsi que des contrats de location des logements loués.

Préalablement à la délivrance du permis de mise en copropriété, le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale devrait recueillir l'avis des organisations représentatives des locataires et des organisations représentatives des bailleurs concernés.

Enfin, le maire ou le président de l'EPCI aurait la possibilité de refuser de délivrer le permis si l'immeuble ne répond pas à des normes techniques et environnementales définies par décret en Conseil d'État, si la mise en copropriété de l'immeuble va à l'encontre des objectifs définis dans le programme local de l'habitat, en particulier au titre de la mixité sociale, ou si les locataires ou occupants de bonne foi des locaux d'habitation ne disposent pas d'un contrat de location d'au moins six ans à compter de la date de demande du permis.