

ASSEMBLÉE NATIONALE

19 mai 2006

ENGAGEMENT POUR LE LOGEMENT
(Deuxième lecture) - (n° 3072)

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N° 28

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

ARTICLE 13

Substituer à l'alinéa 51 de cet article les trois alinéas suivants :

« 9° *ter* L'article L. 321-10 est abrogé ;

« 9° *quater* L'article L. 321-11 est ainsi rédigé :

« *Art. L. 321-11.* – En cas de mutation d'un bien faisant l'objet d'une convention mentionnée à l'article L. 321-4 ou à l'article L. 321-8, la convention en cours s'impose de plein droit au nouveau propriétaire. Un avenant précisant l'identité du nouveau propriétaire est signé entre celui-ci et l'Agence nationale de l'habitat, à peine de nullité de la vente. ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Dans un but de simplification des procédures, cet amendement remplace, en cas de vente du bien en cours de convention, la publication aux hypothèques de la convention ANAH par une obligation d'engagement écrit du nouvel acquéreur de reprise des engagements de la convention, sous peine de nullité de la vente.

Ainsi, les engagements sociaux (loyer maîtrisé, plafond de ressources de l'occupant) perdureront jusqu'au terme prévu de la convention ANAH, même en cas de changement de propriétaire-bailleur, sans besoin d'une inscription hypothécaire.

Il est à noter, par rapport à la situation actuelle, que ce transfert des engagements sociaux sur le nouveau propriétaire vaudra non seulement en cas de conventionnement social, mais aussi en cas de conventionnement intermédiaire ; de plus, cette protection du locataire s'appliquera aussi bien pour l'actuel « conventionnement ANAH avec travaux » que pour le nouveau « conventionnement ANAH sans travaux ».