

ASSEMBLÉE NATIONALE

26 mai 2006

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

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N° 75

présenté par

MM. Le Bouillonnet, Brottes, Mme Lepetit, MM. Bloche, Dumont, Mme Saugues,
MM. Dreyfus, Charzat, Masse, Blisko, Caresche, Mmes Gautier, Darciaux, M. Bono
et les membres du groupe Socialiste

ARTICLE 7 NONIES

Compléter cet article par les neuf alinéas suivants :

« IV. – À titre expérimental et pour une durée de cinq ans, les communes et les établissements de coopération intercommunale compétents en matière d'habitat peuvent soumettre toute division par lots d'un immeuble comprenant au moins cinq locaux à usage d'habitation à la délivrance d'un permis de mise en copropriété.

« Le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale détermine, par délibération motivée, les formes, conditions et délais d'instruction et de délivrance du permis de mise en copropriété.

« Le permis 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'organe délibérant 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.

« 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.

« 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.

« 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.

« 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.

« Un décret fixe la liste des communes et des établissements publics de coopération intercommunale concernés.

« Dans un délai de six mois avant le terme de l'expérimentation, le Gouvernement remet au Parlement un rapport d'évaluation assorti des observations des communes et établissements publics de coopération intercommunale concernés. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement étend l'expérimentation d'un permis de louer à celle d'un permis de mise en copropriété. Délivré par le maire ou le président de l'EPCI dans les communes et EPCI volontaires, 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.