

## ASSEMBLÉE NATIONALE

6 juin 2006

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

Commission	
Gouvernement	

## AMENDEMENT

N° 333

présenté par  
le Gouvernement

-----  
**ARTICLE 13**

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

« 9° *ter* – Dans la première phrase de l'article L. 321-2, après les mots : « mandataires, », sont insérés les mots : « ainsi que tout signataire d'une convention prévue aux articles L. 321-4 ou L. 321-8, »

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

« 9° *quinquies* 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. Les engagements de la convention en cours sont obligatoirement mentionnés dans l'acte de mutation. Un avenant précisant l'identité du nouveau propriétaire est signé entre celui-ci et l'Agence nationale de l'habitat. A défaut, l'Agence nationale de l'habitat peut appliquer au propriétaire vendeur les sanctions prévues à l'article L. 321-2 ».

### 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 de mention des engagements de la convention dans l'acte de mutation, afin que l'acquéreur soit bien informé de ces engagements, ainsi que l'obligation d'une reprise écrite du nouvel acquéreur des engagements de la convention, sous peine de sanction financière.

---

Une sanction telle que la nullité de la vente apparaît trop lourde par rapport aux avantages consentis dans le dispositif de conventionnement (il y a un risque de décourager les propriétaires privés de conventionner).

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 ».