

ASSEMBLÉE NATIONALE

6 septembre 2013

ACCÈS AU LOGEMENT ET URBANISME RÉNOVÉ - (N° 1329)

Commission	
Gouvernement	

Adopté

AMENDEMENT

N° 1186

présenté par

Mme Mazetier, Mme Dagoma, Mme Lepetit, M. Cambadélis, M. Cherki, M. Bloche, Mme Carrey-Conte, M. Borgel, Mme Maquet, M. Bies, Mme Tallard, M. Hanotin, M. Pupponi, Mme Massat, Mme Delga, M. Laurent, M. Pellois, M. Potier, Mme Grelier, Mme Battistel, Mme Le Loch, Mme Sommaruga, Mme Erhel et les membres du groupe socialiste, républicain et citoyen

ARTICLE 2

Compléter cet article par les cinq alinéas suivants :

« II. – La loi n° 75-1351 du 31 décembre 1975 relative à la protection des occupants de locaux à usage d'habitation est ainsi modifiée :

1° Le I de l'article 10 est complété par deux alinéas ainsi rédigés :

« En cas d'absence d'acceptation par un des locataires ou occupant de bonne foi des offres de vente mentionnées aux premier et troisième alinéas, le bailleur communique sans délai au maire de la commune sur le territoire de laquelle est situé l'immeuble le prix et les conditions de la vente de l'ensemble des locaux pour lesquels il n'y a pas eu acceptation de ces offres de vente. À défaut, toute vente à un autre acquéreur est réputée nulle.

« La commune dispose alors, pour assurer le maintien dans les lieux des locataires, d'un délai de deux mois à compter de cette notification pour décider d'acquérir le ou les logements au prix déclaré ou proposer de le ou les acquérir à un prix inférieur. A défaut d'accord amiable, le prix d'acquisition est fixé par la juridiction compétente en matière d'expropriation ; ce prix est exclusif de toute indemnité accessoire, et notamment de l'indemnité de réemploi. Le prix est fixé, payé ou, le cas échéant, consigné selon les règles applicables en matière d'expropriation. » ;

2° Au premier alinéa du A du I et au deuxième alinéa du II de l'article 10-1, le mot : « dix » est remplacé par le mot : « cinq » .».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Dans le cas d'une vente par lots, cet amendement instaure « un droit d'information » de la collectivité par le vendeur qui devra lui indiquer le nombre et le prix des logements pour lesquels les locataires n'ont pas accepté les offres de vente.

Cet amendement instaure « un droit de priorité » de la commune qui aura 2 mois pour décider d'acquérir tout ou partie des logements restant en vente.

Ce dispositif permet d'encadrer les ventes à la découpe sans décourager l'investissement des institutionnels. Il ouvre la possibilité aux collectivités de négocier l'acquisition de lots entiers sans créer d'obligation d'achat.

Par ailleurs, il élargit le périmètre d'application des dispositions protectrices des locataires à la vente en bloc d'immeuble de plus de cinq logements.