

ASSEMBLÉE NATIONALE

23 septembre 2016

TERRITOIRES DE MONTAGNE - (N° 4034)

Retiré

AMENDEMENT

N ° CE332

présenté par

M. Ginesy, M. Mariani, M. Vitel, M. Hetzel, M. Cherpion, M. Saddier, M. Alain Marleix,
Mme DUBY-MULLER, Mme Brenier, Mme Dion, M. Guibal, M. Luca et M. Francina

ARTICLE ADDITIONNEL

APRÈS L'ARTICLE 21, insérer l'article suivant:

Après l'article L. 318-5 du code de l'urbanisme, il est inséré un article L. 318-6-2 ainsi rédigé :

« Art. L. 318-6-2. – En cas de vente d'un lot de copropriété d'un immeuble soumis aux dispositions de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, les propriétaires des lots contigus bénéficient d'un droit de priorité lorsque cet immeuble est situé dans le périmètre d'une opération de réhabilitation de l'immobilier de loisir, sauf si la vente du lot est conclue :

« 1° Entre ascendants et descendants ;

« 2° Entre collatéraux jusqu'au sixième degré ;

« 3° Entre époux ou partenaires d'un pacte civil de solidarité ;

« 4° Entre une personne et les descendants de son conjoint ou de son partenaire de pacte civil de solidarité, ou entre ces descendants.

« Le copropriétaire vendeur notifie au syndic de la copropriété son intention de vendre en indiquant le prix et les conditions de la vente. Cette information est notifiée dans un délai de deux jours ouvrés par le syndic à chaque propriétaire des lots contigus, par tout moyen permettant d'en accuser réception, aux frais du vendeur. Elle vaut offre de vente pendant une durée de deux mois à compter de sa notification. Le copropriétaire qui accepte l'offre dispose d'un délai de quatre mois pour la signature de l'acte de vente. À l'expiration de ce délai, en l'absence de signature de l'acte de vente, l'acceptation de l'offre de vente est nulle de plein droit. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement consiste à accorder un droit de priorité à l'achat de lots compris dans une opération de réhabilitation, en faveur des copropriétaires contigus.

Les anciennes habitations, très présentes dans les stations de montagne, sont souvent de petites tailles et ne correspondent plus aux attentes actuelles de la clientèle.

Il est nécessaire de permettre la fusion des habitations contiguës, notamment lors d'opérations de réhabilitation, afin de mettre sur le marché des biens dotés d'une superficie plus importante.

Cette proposition, portée par l'ANMSM, avait fait l'objet d'un article 22 dans l'avant-projet soumis au Conseil Economique Social et Environnemental avant d'être finalement supprimée dans la version présentée en Conseil des ministres.

Elle a été remplacée par une disposition qui permet aux copropriétaires contigus de bénéficier des aides mises en place par les collectivités dans le cadre du dispositif ORIL, s'ils s'engagent à acquérir le bien mis en vente et à le rénover (article 21). Ce nouveau dispositif, redondant par rapport aux conditions d'aides existantes, ne permet pas d'informer les propriétaires en cas de mise en vente d'un lot contigu.

Pourtant, dans son avis du 12 septembre, le CESE s'était prononcé favorablement en relevant que cette disposition allait « *dans le bon sens, et devrait favoriser la fusion de petits appartements, souvent peu confortables et mal équipés, pour mieux répondre à des attentes de la clientèle qui ont évolué* ».