



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

réglementation

Question écrite n° 62281

Texte de la question

M. Dominique Paillé attire l'attention de M. le ministre délégué au logement et à la ville sur les conditions de réalisation de la vente d'un bien immobilier propriété d'un organisme HLM à une collectivité locale. Lorsque les conditions prévues à l'article L. 443-11 du code de la construction et de l'habitation sont réunies : défaut d'acquéreur prioritaire, mise à disposition du logement pendant au moins quinze ans à des personnes défavorisées, il lui demande si un obstacle juridique s'oppose à cette transaction. En effet, alors que plusieurs opérations ont été menées à bien dans de nombreux départements, y compris en Deux-Sèvres, certaines sont aujourd'hui interrompues, portant gravement atteinte à la recherche d'une solution viable et durable pour les structures intéressées.

Texte de la réponse

La possibilité pour un organisme d'habitations à loyer modéré (HLM) de vendre un logement social vacant à une collectivité territoriale est ouverte par l'article L. 443-11 du code de la construction et de l'habitation, à défaut d'acquéreur parmi les locataires de l'organisme dans le département, qui sont préalablement informés et sont prioritaires. Les modalités essentielles de l'opération sont prévues par l'article L. 443-7 du même code. Celui-ci impose que le logement réponde à certaines conditions d'ancienneté, d'habitabilité et d'entretien. En outre, le projet de vente ne doit pas avoir pour effet de réduire de manière excessive le parc de logements sociaux locatifs existants sur le territoire de la commune ou de l'agglomération concernée. Par ailleurs, le prix de vente fixé par l'organisme ne doit pas être inférieur à l'évaluation faite par le service des domaines. En vertu de l'article L. 443-7 précité, la décision de l'organisme, étayée par un dossier complet, est ensuite transmise au représentant de l'État dans le département qui dispose d'un délai de deux mois pour se prononcer. À l'issue de cette période, l'acte est réputé exécutoire. Sur la question spécifique de la vente des logements-foyers, le projet de loi « Habitat pour tous », qui sera examiné dans les mois qui viennent par le Parlement, prévoit d'ouvrir explicitement la possibilité pour les organismes d'HLM propriétaires de les céder à des collectivités territoriales ou à leurs groupements, à des centres communaux ou intercommunaux d'action sociale ou encore à des organismes sans but lucratif.

Données clés

Auteur : [M. Dominique Paillé](#)

Circonscription : Deux-Sèvres (4^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 62281

Rubrique : Collectivités territoriales

Ministère interrogé : logement et ville

Ministère attributaire : emploi, cohésion sociale et logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 12 avril 2005, page 3652

Réponse publiée le : 23 août 2005, page 8020