

ASSEMBLÉE NATIONALE

9 mai 2018

LOGEMENT AMÉNAGEMENT ET NUMÉRIQUE - (N° 846)

Retiré

AMENDEMENT

N ° CE1428

présenté par

M. Bazin

ARTICLE 29

L'alinéa 19 est complété par les deux phrases suivantes :

« Dès lors que la vente est faite à un locataire, cette convention est complétée par les informations préalables utiles à la juste valeur du bien. Ces informations sont définies par décret ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

La vente de logements sociaux est un mécanisme de développement de parcours résidentiels. Elle ne doit pas avoir pour objet d'être un outil de financement de construction neuve.

Il convient donc de prévoir des mesures de sécurisation et d'encadrement nécessaires afin d'éviter que des ensembles, dont les logements pourraient être vendus individuellement, ne deviennent à terme des copropriétés dégradées.

Depuis les années 1990, les collectivités sont confrontées de plus en plus fréquemment à des situations de copropriétés dégradées, et les autres acteurs que sont l'État et l'ANAH le constatent également. Il convient donc de sécuriser et d'encadrer la vente des logements par les sociétés de ventes d'habitations à loyer modéré afin de limiter les risques de non-entretien ou de non-paiement des charges liés à un manque d'informations préalables en prévoyant que la convention apporte toutes les informations nécessaires à l'acquéreur pour qu'il évalue combien coûte le bien au-delà de l'achat (notamment l'estimation des charges d'entretien et de gestion de l'immeuble).