ASSEMBLÉE NATIONALE

9 mai 2018

LOGEMENT AMÉNAGEMENT ET NUMÉRIQUE - (N° 846)

Adopté

AMENDEMENT

N° CE1682

présenté par
Mme Dubos, rapporteure

ARTICLE 29

Après l'alinéa 64, insérer les deux alinéas suivants :

« 1) (*nouveau*) Il est ajouté un VII ainsi rédigé :

« VII. – Lorsqu'il est procédé à la vente d'un ensemble de plus de cinq logements d'un même immeuble ou ensemble immobilier, vacants ou occupés, auxquels sont appliqués les plafonds de ressources des prêts locatifs sociaux, construits ou acquis depuis plus de quinze ans par un organisme d'habitations à loyer modéré, ces logements peuvent être cédés à toute personne morale de droit privé sans qu'il y ait lieu d'appliquer, pour les logements vacants, l'ordre de priorité mentionné au III du présent article. Pour les logements occupés, les baux et la convention mentionnée à l'article L. 353-2 demeurent jusqu'au départ des locataires en place. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement vise à harmoniser les règles de vente de logements PLS de plus de 15 ans à une personne morale de droit privé, que ces logements soient occupés ou vacants, dans le cadre d'une vente en bloc.

L'alinéa 55 prévoit, en effet, que ce type de vente intervient en dernier ordre de priorité pour les logements vacants alors qu'il n'est soumis à aucun ordre de priorité pour les logements occupés. Cette différence de régime juridique rend difficile toute vente en bloc de logements à la fois occupés et vacants, alors même que ce type d'achat sera privilégié par les investisseurs institutionnels. Cet amendement propose donc que, dans le cas d'une vente en bloc de plus de 5 logements PLS de plus de 15 ans, aucun ordre de priorité ne s'applique, que le logement soit occupé ou vacant.