

ASSEMBLÉE NATIONALE

9 mai 2018

LOGEMENT AMÉNAGEMENT ET NUMÉRIQUE - (N° 846)

RETIRÉ AVANT DISCUSSION**AMENDEMENT**

N ° CE2327

présenté par

M. Pupponi, Mme Bareigts, Mme Biémouret, M. Carvounas, Mme Karamanli, Mme Untermaier et
M. Hutin

ARTICLE 29

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

« 1) (*nouveau*) Sont ajoutés des VII et VIII ainsi rédigés :

« 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.

« Le prix de vente d'un ensemble de logements mentionné au premier alinéa du présent VII est librement fixé par l'organisme.

« VIII. – Les aliénations d'immeubles consenties en application du troisième alinéa du II, du cinquième alinéa du III et du VII ne font pas l'objet de l'autorisation prévue à l'article L. 443-7 ou de celle reprise dans le plan de vente de la convention mentionnée à l'article L. 445-1. Elles font l'objet d'une simple déclaration au représentant de l'État dans le département. » ;

EXPOSÉ SOMMAIRE

L'article 29 organise le régime applicable à la vente des logements sociaux. Il prévoit que les logements auxquels sont appliqués les plafonds de ressources des prêts locatifs sociaux peuvent, s'ils ont été construits ou acquis depuis plus de 15 ans par un organisme d'habitations à loyer modéré, être vendus à toute personne morale de droit privé lorsqu'ils sont occupés et, lorsqu'ils sont vacants, en dernier ordre de priorité, à toute personne morale de droit privé.

Afin de faciliter les opérations de restructuration des organismes d'habitations à loyer modéré, il est proposé d'organiser, sous la même condition de construction ou d'acquisition depuis plus de 15 ans, la vente d'un ensemble de plus de cinq logements d'un même immeuble ou ensemble immobilier financés par des PLS au bénéfice de toute personne morale de droit privé, sans application d'un droit de priorité.

Il est enfin proposé que la vente de logements PLS occupés ou vacants, par lot ou en bloc, ne soit pas soumise à autorisation préfectorale.