

ASSEMBLÉE NATIONALE

25 mai 2018

LOGEMENT AMÉNAGEMENT ET NUMÉRIQUE - (N° 971)

Commission	
Gouvernement	

Retiré

AMENDEMENT

N° 2144

présenté par

M. Peu, M. Wulfranc, M. Bruneel, Mme Bello, M. Brotherson, Mme Buffet, M. Chassaigne,
M. Dharréville, M. Dufrègne, Mme Faucillon, M. Jumel, Mme Kéclard-Mondésir, M. Lecoq,
M. Nilor, M. Fabien Roussel et M. Serville

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 56 QUINQUIES, insérer l'article suivant:**

I. – Le code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

1° Après le II de l'article L. 511-2, il est inséré un II *bis* ainsi rédigé :

« II *bis*. – En cas de vente par adjudication d'un bien frappé par l'arrêté prévu au présent article, cette vente peut être réalisée moyennant une obligation de procéder aux travaux prescrits dans les conditions et le délai fixés par cet arrêté. Dans le cas contraire, la vente peut être annulée de plein droit. » ;

2° À la fin de l'article L. 541-5, les mots : « , et en cas de vente par adjudication » sont supprimés.

II. – Le II de l'article L. 1331-28 du code de la santé publique est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« En cas de vente par adjudication d'un bien frappé par l'arrêté prévu au premier alinéa du présent II, cette vente peut être réalisée moyennant une obligation de procéder aux travaux prescrits dans les conditions et le délai fixé par cet arrêté. Dans le cas contraire, la vente peut être annulée de plein droit. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement reprend les préconisations de la proposition de loi du groupe GDR visant à lutter contre les marchands de sommeil, que le gouvernement s'est engagé à reprendre en partie dans le cadre du projet de loi ELAN.

Celui-ci permet, dès l'instant où un immeuble frappé d'un arrêté d'insalubrité ou de péril est vendu par adjudication, de conditionner la vente à une obligation de réaliser des travaux de rénovation dont la non réalisation expose à une annulation de la vente de plein droit.

Cette mesure permet d'impacter financièrement l'activité des marchands de sommeil, en affectant le cœur de leur stratégie de rachat de logements insalubres. En conditionnant la vente à une obligation de réalisation de travaux, elle décourage la spéculation immobilière des marchands de sommeil et encourage les transactions plus responsables.

Cet amendement vise également à supprimer la dispense de solidarité entre les propriétaires successifs d'un logement insalubre ou dangereux, lorsque celui-ci est vendu par adjudication. Cette dispense spécifique aux ventes par adjudication constitue une faille injustifiée de notre arsenal juridique contre les marchands de sommeil, alors même que ceux-ci privilégient ce mode d'acquisition.

Cette solidarité concerne le paiement des sommes résultant des travaux d'office réalisés par l'État ou la commune et des frais d'hébergement ou de relogement des occupants.