

ASSEMBLÉE NATIONALE

26 mai 2018

LOGEMENT AMÉNAGEMENT ET NUMÉRIQUE - (N° 971)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

AMENDEMENT

N ° 2965

présenté par
M. Vuilletet

ARTICLE 29

Après l'alinéa 42, insérer l'alinéa suivant :

« Les dispositions du chapitre II du titre VI du livre II ne sont pas applicables à la vente d'un logement ou d'un ensemble de logements à une société de vente d'habitations à loyer modéré en application du présent I. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Les articles L. 262-1 à L. 262-11 du code de la construction et de l'habitation organisent le régime de la vente d'immeubles à rénover. Ils s'appliquent ainsi à la vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, destiné notamment à un usage d'habitation, pour lequel le vendeur s'engage dans un délai déterminé à réaliser directement ou indirectement des travaux et perçoit en conséquence des sommes d'argent de l'acquéreur.

Ces dispositions d'ordre public emportent des conséquences importantes pour le vendeur et l'acquéreur telles que l'existence de nullités spécifiques du contrat de vente ou des promesses de vente. L'article L. 262-8 du code de la construction et de l'habitation impose également que l'acquéreur effectue le règlement du prix en fonction de l'état d'avancement des travaux. Le régime de la vente d'immeubles à rénover implique de plus la constitution d'une caution solidaire au titre de la garantie d'achèvement par un établissement de crédit, une société de financement ou une entreprise d'assurance.

Dans le cadre de la modernisation de la vente de logements sociaux prévue par la présente loi, il est créé une société de vente d'habitations à loyer modéré. Son seul objet sera l'acquisition de logements auprès des bailleurs sociaux afin de faciliter leur revente par lot. Il est proposé que le régime de la vente d'immeubles à rénover ne s'applique pas aux cessions de logements à une telle société de vente qui est destinée à la seule détention temporaire d'immeubles.