

ASSEMBLÉE NATIONALE

7 décembre 2021

RELATIF À LA DIFFÉRENCIATION, LA DÉCENTRALISATION, LA DÉCONCENTRATION
ET PORTANT DIVERSES MESURES DE SIMPLIFICATION DE L'ACTION PUBLIQUE
LOCALE - (N° 4721)

Commission	
Gouvernement	

Adopté

SOUS-AMENDEMENT

N ° 3476

présenté par
M. Nogal

à l'amendement n° 530 de Mme Pinel

ARTICLE 28

À la première phrase de l'alinéa 2, substituer aux mots :

« le IV de l'article L. 443-11 et l'article L. 443-12-1 ne s'appliquent »

les mots :

« l'article L. 443-12-1 ne s'applique »

EXPOSÉ SOMMAIRE

La loi ELAN ayant permis aux bailleurs sociaux d'être agréés OFS et de conclure des BRS, l'article 28 tire les conséquences de cette évolution en intégrant aux règles sur la « vente HLM » le mécanisme du BRS. Afin de clarifier l'application large des règles spécifiques de la vente Hlm à ces actes et donc de sécuriser au mieux le dispositif et de clarifier le régime applicable, ces amendements propose d'explicitier l'assimilation de la conclusion du bail à une vente au sens du code de la construction et de l'habitation (CCH).

Ces amendements permettent également que, dans le cas d'une « vente HLM » donnant lieu à la conclusion d'un BRS, les règles anti-spéculatives applicables soient celles prévues pour le BRS.

Cependant, ces amendements dispensent aussi la mise en BRS, en en excluant l'application du IV de l'article L. 443-11 du CCH, de la règle selon laquelle **une même personne ne peut pas acheter**

plusieurs logements sous cette forme, ainsi que des obligations de publicité qui pèsent sur les ventes.

Ce sous-amendement vous propose de supprimer cette exclusion afin qu'une même personne ne puisse procéder à l'achat de plusieurs logements en BRS.