

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

12 janvier 2024

---

ACCÉLÉRATION ET À LA SIMPLIFICATION DE LA RÉNOVATION DE L'HABITAT  
DÉGRADÉ ET DES GRANDES OPÉRATIONS D'AMÉNAGEMENT - (N° 1984)

Non soutenu

**AMENDEMENT**

N ° CE260

présenté par

Mme Soudais, Mme Abomangoli, M. Alexandre, M. Amard, Mme Amiot, Mme Amrani,  
M. Arenas, Mme Autain, M. Bernalicis, M. Bex, M. Bilongo, M. Bompard, M. Boumertit,  
M. Boyard, M. Caron, M. Carrière, M. Chauche, Mme Chikirou, M. Clouet, M. Coquerel,  
M. Corbière, M. Coulomme, Mme Couturier, M. Davi, M. Delogu, Mme Dufour, Mme Erodi,  
Mme Etienne, M. Fernandes, Mme Ferrer, Mme Fiat, M. Gaillard, Mme Garrido, Mme Guetté,  
M. Guiraud, Mme Hignet, Mme Keke, M. Kerbrat, M. Lachaud, M. Laisney, M. Le Gall,  
Mme Leboucher, Mme Leduc, M. Legavre, Mme Legrain, Mme Lepvraud, M. Léaument,  
Mme Pascale Martin, Mme Élisabeth Martin, M. Martinet, M. Mathieu, M. Maudet, Mme Maximi,  
Mme Manon Meunier, M. Nilor, Mme Obono, Mme Oziol, Mme Panot, M. Pilato, M. Piquemal,  
M. Portes, M. Prud'homme, M. Quatennens, M. Ratenon, M. Rome, M. Ruffin, M. Saintoul,  
M. Sala, Mme Simonnet, Mme Stambach-Terreiro, Mme Taurinya, M. Tavel, Mme Trouvé,  
M. Vannier et M. Walter

-----

**ARTICLE ADDITIONNEL****APRÈS L'ARTICLE 8, insérer l'article suivant:**

Après l'article 225-19-1 du code pénal, il est inséré un article 225-19-2 ainsi rédigé :

« Art. 225-19-2. – La personne coupable de l'infraction prévue à l'article 225-14, a l'interdiction systématique d'acheter pour une durée de dix ans au plus soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social de la société civile immobilière ou en nom collectif se portant acquéreur, soit sous forme de parts immobilières un bien immobilier à usage d'habitation, à d'autres fins que son occupation à titre personnel, ou un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement. »

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

Cet amendement du groupe LFI-NUPES vise à systématiser l'interdiction d'acheter un bien immobilier pour les marchands de sommeil.

La présence de marchands de sommeil ne prenant pas part à la gestion des copropriétés et mauvais payeurs est une plaie pour les copropriétés. Elle les entraîne dans une spirale de dégradation et place les copropriétaires de bonne volonté en situation d'impossibilité d'y remédier. Ces derniers sont

alors contraints de fuir. Pour préserver leur cadre de vie et leur sécurité, ils vont céder leur bien que les marchands de sommeil vont opportunément acquérir. Ce faisant, les marchands de sommeil renforcent leur place au sein de copropriétés de plus en plus destinées à la dégradation.

Les marchands de sommeil s'organisent en ayant recours à des sociétés civiles immobilières. L'interconnaissance de ces exploitants de la misère humaine leur permet d'acquérir facilement et à moindre prix des logements indignes. Ainsi, la structuration de l'activité de ces multipropriétaires les rapproche du crime organisée, comme le pointait Hubert Wulfranc dans son rapport sur une proposition de loi visant à lutter contre les marchands de sommeil, en 2018.

Il convient de noter que ces problèmes excèdent le simple périmètre des copropriétés. Les marchands de sommeil investissent de manière grandissante les maisons individuelles en pratiquant notamment la division pavillonnaire.

La seule limitation actuellement existante à la capacité d'acquérir des biens immobiliers de ces individus malhonnêtes, à savoir l'interdiction pour un marchand de sommeil faisant l'objet d'une interdiction d'acheter de participer à une vente de biens aux enchères, n'est pas satisfaisante.

Pour lutter efficacement contre les marchands de sommeil et empêcher qu'ils pèsent de manière croissante au sein des assemblées de copropriétaires, pour faire reculer l'habitat indigne en général, une mesure d'urgence et simple dans sa mise en œuvre consisterait à interdire à tout marchand de sommeil condamné d'acquérir un bien immobilier destiné à un autre usage que son occupation personnel.

Cette mesure visiblement consensuelle figurait dans une proposition de loi du député Robin Reda, alors membre du groupe LR, créant le délit de marchand de sommeil, déposée en février 2018 sur le bureau de l'Assemblée.