

ASSEMBLÉE NATIONALE

26 mars 2025

FIN DU MAINTIEN À VIE DANS LE LOGEMENT SOCIAL - (N° 905)

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N° 16

présenté par

M. Falcon, M. Allisio, M. Amblard, Mme Auzanot, M. Ballard, Mme Bamana, M. Barthès, M. Baubry, M. Beaurain, M. Bentz, M. Bernhardt, M. Bigot, M. Bilde, M. Blairy, Mme Blanc, M. Boccaletti, Mme Bordes, M. Boulogne, Mme Bouquin, M. Bovet, M. Buisson, M. Casterman, M. Chenu, M. Chudeau, M. Clavet, Mme Colombier, Mme Da Conceicao Carvalho, M. de Fleurian, M. de Lépinau, Mme Delannoy, M. Dessigny, Mme Diaz, Mme Dogor-Such, M. Dragon, M. Dufosset, M. Dussausaye, M. Dutremble, M. Evrard, M. Florquin, M. Fouquart, M. Frappé, M. Gabarron, Mme Galzy, M. Gery, M. Giletti, M. Gillet, M. Christian Girard, M. Golliot, M. Gonzalez, Mme Florence Goulet, Mme Grangier, Mme Griseti, M. Guibert, M. Guinot, M. Guitton, Mme Hamelet, M. Houssin, M. Humbert, M. Jacobelli, M. Jenft, M. Jolly, Mme Joncour, Mme Josserand, Mme Joubert, Mme Laporte, Mme Lavalette, M. Le Bourgeois, Mme Le Pen, Mme Lechanteux, Mme Lechon, Mme Lelouis, Mme Levavasseur, M. Limongi, M. Lioret, Mme Loir, M. Lopez-Liguori, Mme Lorho, M. Lottiaux, M. Loubet, M. David Magnier, Mme Marais-Beuil, M. Marchio, M. Markowsky, M. Patrice Martin, Mme Martinez, Mme Alexandra Masson, M. Bryan Masson, M. Mauvieux, M. Meizonnet, M. Meurin, M. Monnier, M. Muller, Mme Mélin, Mme Ménaché, M. Ménagé, M. Odoul, Mme Parmentier, M. Perez, M. Pfeffer, Mme Pollet, M. Rambaud, Mme Ranc, M. Rancoule, M. Renault, Mme Rimbart, M. Rivière, Mme Robert-Dehault, Mme Roullaud, Mme Roy, Mme Sabatini, M. Sabatou, M. Salmon, M. Schreck, Mme Sicard, M. Taché de la Pagerie, M. Jean-Philippe Tanguy, M. Taverne, M. Tesson, M. Tivoli, M. Tonussi, M. Villedieu, M. Vos et M. Weber

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 2, insérer l'article suivant:**

Sous réserve de son traitement par les services de l'Assemblée nationale et de sa recevabilité
--

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

1° Après le 6° du IV de l'article L. 302-5, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Sont décomptés pendant une période de vingt ans à compter de leur vente, les logements vendus à leur locataire dans le cadre de l'exercice du droit d'acquisition prévu au II de l'article L. 443-11. » ;

2° L'article L. 443-11 est complété par des VIII et IX ainsi rédigés :

« VIII. – Un décret détermine chaque année un objectif pluriannuel de ventes de logements sociaux, en prenant en compte les objectifs de construction.

« IX. – La vente de tout logement est caduque lorsque :

« a) Le bénéficiaire a déjà acquis un logement en application du présent article ;

« b) Le locataire est en situation d'impayé de loyers ou de charges locatives ;

« c) Le bénéficiaire a été frappé de faillite personnelle ou condamné définitivement pour un délit ou un crime dont le maximum de l'emprisonnement prévu par la loi est au moins égal à deux ans ;

« d) La vente n'a pas été autorisée par le représentant de l'État dans le département. La décision du représentant de l'État prend notamment en compte l'analyse de la solvabilité de l'acquéreur en cas de mise en copropriété de l'immeuble. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet article additionnel vise à permettre au Gouvernement de fixer des objectifs de vente et de production de logements sociaux de manière pluriannuelle par décret. Le bailleur social affectera le produit de la vente au financement de nouveaux projets dédiés à l'amélioration du parc existant ou à son extension.

Il est spécifié que l'accession sociale à la propriété est caduque si son bénéficiaire a déjà acquis un logement en ayant recours à un tel dispositif, mais également s'il est en situation d'impayé de loyers ou de charges locatives, ou s'il a fait l'objet d'une faillite personnelle, ou d'une condamnation judiciaire définitive pour une peine passible d'au moins 2 ans d'emprisonnement. Le préfet de département doit cependant donner son agrément pour chaque dossier.

Il est précisé que le logement social ayant fait l'objet d'une cession à son locataire exerçant son droit à l'acquisition demeurera comptabilisé au sens de l'article 55 de la loi Solidarité et renouvellement urbain pour une période de vingt ans, et ce afin de ne pas pénaliser les communes qui se retrouveraient involontairement sous le seuil de 25 % de logements sociaux à la suite d'un exercice massif du droit d'acquisition de ses habitants.