

PROPOSITION DE LOI

MODIFIÉE PAR LE SÉNAT

*relative à l'acquisition d'habitations à loyer modéré
à usage locatif par les locataires,*

Le Sénat a modifié, en première lecture, la proposition de loi, adopté par l'Assemblée Nationale, en première lecture, dont la teneur suit :

Article premier.

Les locataires des logements construits par les organismes d'H. L. M. en vue de la location peuvent faire offre d'acquérir le logement qu'ils occupent.

Les logements devant être vendus devront être construits depuis quinze ans et présenter un parfait état d'entretien et de réparations.

Voir les numéros :

Assemblée Nationale (2^e législ.) : 1231, 1288, 1337 et in-8° 325.

Sénat : 146 et 179 (1964-1965).

La cession ne pourra avoir lieu que pour occupation personnelle par le locataire acquéreur, occupant les lieux depuis dix ans.

L'organisme H. L. M. pourra consentir à la vente, après délibération du conseil d'administration statuant à la majorité des deux tiers, et avis conforme de la collectivité garante, s'il le juge compatible avec une gestion normale de l'ensemble du patrimoine.

.....

Art. 3.

..... Supprimé

Art. 4.

Le prix de vente est égal à la valeur du logement telle qu'elle est fixée par l'Administration des domaines.

Au cas où cette valeur serait inférieure à celle résultant de la comptabilité de l'organisme, celui-ci pourra s'opposer à la vente.

Art. 5.

L'acheteur peut acquitter le prix de vente au comptant.

Il peut également se libérer par un versement initial qui ne peut être inférieur à 20 % du prix d'acquisition et, pour le solde, par des versements dont le montant est calculé compte tenu de ses ressources. Dans ce cas, les délais de paiement ne peuvent être supérieurs à quinze années à

compter de l'acquisition du logement et l'acquéreur est soumis aux dispositions de l'article 226 du Code de l'Urbanisme et de l'Habitation.

Art. 6.

Les sommes perçues par les organismes au titre des ventes ainsi consenties sont affectées au remboursement des emprunts contractés pour la construction des logements vendus. Pour le surplus, si cette construction a été réalisée avec la participation d'une collectivité locale, celle-ci perçoit une partie des sommes provenant des ventes, cette fraction étant calculée suivant un pourcentage identique à celui de son apport dans le coût total de la construction des logements vendus. Cette collectivité inscrit ces sommes à un compte spécial destiné exclusivement au financement des programmes nouveaux de construction de logements locatifs.

Art. 6 bis (nouveau).

Nonobstant toutes dispositions ou toutes conventions contraires, les fonctions de syndic de la copropriété sont assumées par l'organisme vendeur tant que cet organisme reste propriétaire de logements.

Art. 7.

Pendant un délai de dix ans, à compter de l'acquisition, toute aliénation volontaire d'un logement acheté dans les conditions de la présente loi doit, à peine de nullité, être préalablement autorisée par l'organisme vendeur. Celui-ci dis-

pose, pendant cette période, d'un droit de rachat dont les conditions d'exercice sont définies par décret.

Jusqu'à l'acquittement total du prix de vente et, en tout état de cause, pendant le même délai de dix ans, l'acquéreur ne peut utiliser le logement en tant que résidence secondaire et tout changement d'affectation, toute location ou sous-location partielle ou totale, meublée ou non meublée, d'une habitation à loyer modéré acquise au titre de la présente loi est subordonné à l'autorisation de l'organisme H. L. M. Le prix de location ne peut être supérieur au montant des loyers prévus aux articles 214 et suivants du Code de l'Urbanisme et de l'Habitation.

Toute infraction aux dispositions des alinéas précédents sera punie d'un emprisonnement de deux à six mois et d'une amende de 2.000 F à 20.000 F ou de l'une de ces deux peines seulement.

Art. 7 bis.

..... Supprimé

Art. 8.

..... Conforme

Délibéré en séance publique, à Paris, le
9 juin 1965.

Le Président,

Signé : Gaston MONNERVILLE.