

SÉNAT

SECONDE SESSION ORDINAIRE DE 1964-1965

Annexe au procès-verbal de la séance du 30 juin 1965.

PROPOSITION DE LOI

ADOPTÉE PAR L'ASSEMBLÉE NATIONALE
EN TROISIÈME LECTURE

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

TRANSMISE PAR

M. LE PRÉSIDENT DE L'ASSEMBLÉE NATIONALE

A

M. LE PRÉSIDENT DU SÉNAT

(Renvoyée à la Commission des Affaires économiques et du Plan.)

Voix les numéros :

Assemblée Nationale (2^e législ.) : 1^{re} lecture : 1231, 1288, 1337 et in-8° 325.
2^e lecture : 1435, 1453 et in-8° 359.
Commission mixte paritaire : 1546 et in-8° 396.
3^e lecture : 1494, 1558 et in-8° 410.

Sénat : 1^{re} lecture : 146, 179 et in-8° 82 (1964-1965).
2^e lecture : 220, 230 et in-8° 102 (1964-1965).
Commission mixte paritaire : 285 et in-8° 138 (1964-1965).

L'Assemblée Nationale a adopté, en troisième lecture, la proposition de loi, rejetée par le Sénat, dont la teneur suit :

PROPOSITION DE LOI

Article premier.

Les locataires de logements construits en application de la législation sur les habitations à loyer modéré et par les organismes d'habitations à loyer modéré en application des articles 257 à 268 du Code de l'Urbanisme et de l'Habitation peuvent demander à acquérir le logement qu'ils occupent dans des conditions qui seront fixées par un règlement d'administration publique.

Cette possibilité est également offerte aux locataires ou occupants de bonne foi et avec titres des cités d'expérience construites par le Ministère de la Construction

L'organisme d'habitations à loyer modéré est alors tenu de consentir à la vente, sauf motifs reconnus sérieux et légitimes, par le préfet, après avis du comité départemental des habitations à loyer modéré.

Les dispositions de l'article 186 du Code de l'Urbanisme et de l'Habitation ne sont pas applicables à ces cessions.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux logements construits en application de l'article 199 du Code de l'Urbanisme et de l'Habitation, ni à ceux construits par les sociétés anonymes coopératives d'habitations à loyer modéré en application de l'article 173 du même code.

.....

Art. 4.

Le prix de vente est égal à la valeur du logement telle qu'elle est déterminée 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 H. L. M. au titre des ventes ainsi consenties sont inscrites à un compte tenu par chaque organisme ; elles sont affectées en priorité à la poursuite du remboursement des emprunts contractés par les organismes H. L. M. pour la construction des logements vendus et au financement de programmes nouveaux de construction.

Toutefois les collectivités locales ayant participé à la construction des logements mis en vente au titre de la présente loi bénéficient d'un droit de réservation dans les logements construits à l'aide du produit de ces ventes.

Art. 6 bis.

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 déclarée à l'organisme vendeur. Celui-ci dispose, pendant cette période, d'un droit de rachat préférentiel 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. 8.

Les acquisitions prévues à l'article premier de la présente loi ne peuvent donner lieu à des versements de commission, ristournes ou rémunération quelconques au profit de personnes intervenant à titre d'intermédiaires.

Toute infraction à ces dispositions entraîne la répétition des sommes perçues et l'application des peines prévues à l'article 4 de la loi n° 60-580 du 21 juin 1960.

Délibéré en séance publique, à Paris, le 30 juin 1965.

Le Président,

Signé : Jacques CHABAN-DELMAS.