



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

HLM

Question écrite n° 94527

Texte de la question

M. Guillaume Larrivé attire l'attention de Mme la ministre du logement et de l'habitat durable sur le champ d'application de l'article L. 443-11 du code de la construction et de l'habitation. En effet, l'alinéa premier de l'article susmentionné relatif aux habitations à loyer modéré dispose qu'« un logement occupé ne peut être vendu qu'à son locataire. Toutefois, sur demande du locataire, le logement peut être vendu à son conjoint ou, s'ils ne disposent pas de ressources supérieures à celles qui sont fixées par l'autorité administrative, à ses ascendants et descendants ». Par prudence, la pratique a retenu une interprétation stricte de la notion de « descendants » : il n'a été réalisé que des acquisitions par des descendants célibataires, veufs, divorcés ou mariés sous le régime de la séparation de biens. Certains praticiens sont toutefois confrontés à des propositions d'achat d'une habitation à loyer modéré par des descendants mariés sous le régime de la communauté de biens. Dans une telle situation, la prudence les conduit à ne pas passer l'acte de vente. Il lui demande donc de bien vouloir lui rappeler le champ d'application de l'article L. 443-11 du code de la construction et de l'habitation et notamment de lui confirmer si la notion de « descendants » prévue à son alinéa premier fait référence, ou non, aux descendants mariés sous le régime de la communauté de biens.

Texte de la réponse

Le 1er alinéa de l'article L. 443-11 du code de la construction et de l'habitation (CCH) dispose qu'un « logement occupé ne peut être vendu qu'à son locataire. Toutefois, sur demande du locataire, le logement peut être vendu à son conjoint ou, s'ils ne disposent pas de ressources supérieures à celles qui sont fixées par l'autorité administrative, à ses ascendants et descendants ». Pour cette dernière catégorie, c'est l'arrêté du 26 juillet 2007 qui fixe les plafonds de ressources applicables lors de la vente aux ascendants ou descendants de ménages locataires. Cet arrêté vise les ménages sans considérer le fait qu'ils soient mariés, pacsés ou vivant en concubinage. En conséquence seuls les plafonds de ressources lors de la vente aux descendants sont à vérifier et en aucun cas, le régime matrimonial.

Données clés

Auteur : [M. Guillaume Larrivé](#)

Circonscription : Yonne (1^{re} circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 94527

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : Logement et habitat durable

Ministère attributaire : Logement et habitat durable

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [29 mars 2016](#), page 2519

Réponse publiée au JO le : [21 mars 2017](#), page 2450