

## DELIBERATION DU BUREAU DU 02 MAI 2023 – MORBIHAN HABITAT

Le 02 mai 2023 à 17H00, les membres du Bureau se sont réunis dans les locaux de Morbihan Habitat, 4 boulevard du Général Leclerc à LORIENT, suivant la convocation qui leur a été adressée par Madame la Présidente le 19 avril 2023.

<b>Membres présents :</b> Mme Hortense LE PAPE M. Marc BOUTRUCHE Mme Marie-Hélène HERRY (en visioconférence) M. David ROBO (en visio conférence) M. Pierre GUEGAN Mme Yolande HANVIC <b>Membre excusé :</b> M. Fabrice LOHER (arrivée et vote à compter de la délibération n°19)	<b>DELIBERATION N°10 BU-2023-05-02</b>  <b>LIGNOL</b> Résidence « Vaillant 2 »	<b>Groupe n°747</b>  Demande d'autorisation de revente d'un logement social acquis selon le dispositif de vente HLM
--	---	---

Délibération du Bureau du 25 mars 2019	Autorisation de revente du logement
--	-------------------------------------

Par courrier en date du 10 février 2023, Maître Stéphane PENGAM, notaire à PONTIVY, nous informe du souhait de Monsieur Nicolas DUHIL de revendre le logement acquis le 13 octobre 2016, en raison du changement de sa situation personnelle (conclusion d'un PACS).

Par délibération en date du 25 mars 2019, le Bureau a déjà autorisé la revente dudit logement sans indemnité. Cependant, le logement n'a pas été vendu, mais mis en location à partir du 1<sup>er</sup> septembre 2020 soit un peu plus de 13 mois avant le délai de 5 ans prévu par la clause anti-spéculative qui impose l'occupation au titre de résidence principale sauf en cas de force majeure à caractère familial ou professionnel apprécié par le vendeur.

La présente délibération vise à renoncer à l'application de la clause résolutoire et à confirmer l'autorisation de revente de la maison individuelle de type 4, sise 11, rue de Kérustan à LIGNOL.

Il est rappelé que, conformément à l'acte d'acquisition enregistré les 10 et 13 octobre 2016 par Maître Hervé LE MEUR, Notaire à GOURIN, le paragraphe « OPERATION A PUBLIER - EXPOSE PREALABLE » prévoit l'affectation du bien à la résidence principale de l'acquéreur pendant 5 ans et la mise en place d'un pacte de préférence au bénéfice du vendeur.

Les conditions de prévention relatives à la spéculation sont ainsi fixées :

- le vendeur a la faculté de résilier la vente en cas de non-respect d'affectation du logement à la résidence principale pendant un délai de 5 ans suivant l'acte de vente,
- le vendeur dispose également d'un pacte de préférence sur ce même délai se traduisant par un privilège de rachat du logement.

Dès lors que la revente est autorisée sur le délai de 5 ans et que le logement a été vendu à un prix inférieur à l'évaluation du service des domaines (pour les logements vendus avant la mise en application de la LOI n° 2018-1021 du 23 novembre 2018, dite « loi ELAN »), l'article L 443-12-1 du CCH fixe un complément de prix au bénéfice du vendeur (Morbihan Habitat).

Ce logement ayant été vendu à un prix de 76 000 € conforme à l'estimation du service du Domaine (73 647 €), il n'y a donc pas lieu de demander de complément de prix.

Le Bureau, après en avoir délibéré à l'UNANIMITE :

- autorise Monsieur DUHIL à revendre son logement, sans application du pacte de préférence prévu à l'acte ni de la clause résolutoire,
- valide l'absence de complément de prix prévu à l'article L 443-12-1 du CCH.



Accusé de réception en préfecture  
056-275600047-20230502-10BU-2023-05-02-DE  
Date de télétransmission : 05/05/2023  
Date de réception préfecture : 05/05/2023

*Mise en ligne le 11-05-23 jusqu'au 11-07-23*

