

Article L411-3

Modifié par [LOI n°2012-387 du 22 mars 2012 - art. 109](#)

Les dispositions du présent article sont d'ordre public et sont applicables aux logements appartenant ou ayant appartenu aux organismes d'habitations à loyer modéré, dès lors que ces logements ont été construits, acquis ou acquis et amélioré par lesdits organismes en vue de leur location avec le concours financier de l'Etat ou qu'ils ont ouvert droit à l'aide personnalisée au logement en application d'une convention prévue à l'article [L. 353-14](#) conclue entre lesdits organismes et l'Etat.

Ces dispositions ne sont pas applicables :

-aux logements vendus par les organismes d'habitations à loyer modéré en application des premier, troisième à sixième et dixième alinéas de l'article [L. 443-11](#) ;

-aux logements cédés ou apportés aux sociétés civiles immobilières régies par les articles [L. 443-6-2](#) et suivants et devenus propriété d'un associé personne physique ;

-aux logements dont l'usufruit a été détenu temporairement par les organismes d'habitations à loyer modéré ;

-aux logements construits par les organismes d'habitations à loyer modéré dans le cadre d'un bail à construction ou d'un bail emphytéotique et devenus propriété du bailleur à l'expiration du bail ;

-aux lots acquis en vue de leur revente et situés dans les copropriétés qui font l'objet d'un plan de sauvegarde en application de l'article [L. 615-1](#), tels que précisés aux articles [L. 421-1](#), [L. 422-2](#) et [L. 422-3](#).

En cas de transfert de propriété, y compris en cas de cession non volontaire, ces logements restent soumis à des règles d'attribution sous condition de ressources et de fixation de loyer par l'autorité administrative dans des conditions fixées par un décret en Conseil d'Etat. Les locataires de ces logements bénéficient du droit au maintien dans les lieux en application de l'article [L. 442-6](#) ainsi que des dispositions des articles [L. 353-15-1](#) et [L. 442-6-1](#).

Tout acte transférant la propriété ou la jouissance de ces logements ou constatant ledit transfert doit, à peine de nullité de plein droit, reproduire les dispositions du présent article. L'action en nullité peut être intentée par tout intéressé ou par l'autorité administrative dans un délai de cinq ans à compter de la publication de l'acte au fichier immobilier.

A la demande de tout intéressé ou de l'autorité administrative, le juge annule tout contrat conclu en violation des dispositions du présent article et ordonne, le cas échéant, la réaffectation des lieux à un usage d'habitation locative.