

Ventes à la découpe : les locataires « découpés » sont en colère après 4 mois de concertation inefficace et demandent une loi de protection adoptée en procédure d'urgence.

Le problème des ventes à la découpe et le développement des opérations immobilières spéculatives se pose avec une acuité grandissante depuis plusieurs mois. Les quelques quarante associations, amicales et collectifs de locataires "découpés" attendent donc avec une très grande impatience que de réelles et nouvelles protections soient adoptées.

Ils déplorent les résultats très décevants de quatre mois de concertation n'aboutissant aujourd'hui qu'à un rafistolage marginal de l'accord collectif de 1998 et ne répondant ni à l'ampleur des opérations immobilières en cours ou projetées, ni surtout aux graves conséquences sociales qu'elles engendrent auprès de milliers de locataires découpés.

En fait, le processus actuel des « achats / reventes à la découpe » ne peut pas être ni réformé ni transformé par un simple accord collectif au sein de la Commission Nationale de Concertation. Il s'agit d'opérations immobilières de spéculation faisant intervenir une succession rapide d'au moins trois protagonistes (et souvent beaucoup plus) :

- le bailleur d'origine, qui cède l'immeuble en bloc,
- l'opérateur « marchands de biens » qui l'achète et cherche à le revendre par appartement au prix fort,
- les acquéreurs de lots, qui peuvent être des acquéreurs de logements « libres » ou des investisseurs, prêts à acheter « occupé » mais qui prennent alors le relais de l'opération d'éviction.

Un accord collectif national, conclu avec les bailleurs institutionnels, n'est pas de nature à garantir un socle de protection pour les locataires « découpés » : ceux-ci voient défiler de nombreux intervenants successifs, et surtout, des opérateurs immobiliers spécialistes de l'éviction. Les objectifs de ces derniers, comme leurs méthodes ne sont, ni de près ni de loin, ceux des bailleurs institutionnels ou des bailleurs personnes physiques.

Evincer les locataires de leur logement et revendre sans travaux sont devenus les activités les plus rémunératrices de l'immobilier, alors qu'elles détournent la loi actuelle, sont massivement rejetées par l'opinion et qu'elles alarment le Gouvernement et sa majorité eux-même.

Les mesures annoncées à grand battage depuis une semaine, notamment celles devant protéger les personnes âgées ou reloger les locataires à revenus modestes ou intermédiaires, sont malheureusement illusoire et factices. Sans une modification des lois existantes, aucune protection ne pourra être garantie en cas de revente « occupée » vers un investisseur... ce qui est à l'évidence un des débouchés organisés d'une « vente à la découpe ».

Seule une loi nouvelle peut porter un coup d'arrêt à ces opérations immobilières désastreuses sur le plan humain. La loi doit instaurer un socle de protection des occupants contre les congés des opérations de « vente à la découpe » et instituer un dispositif contrecarrant le démantèlement du parc des immeubles locatifs.

Cette loi de protection doit être adoptée selon la procédure d'urgence, pour arrêter l'injustice et faire face à une flambée spéculative sans précédent dans l'immobilier mettant en cause la place des classes moyennes et des couches populaires dans les centres villes et se répercutant sur toute la chaîne d'une politique du logement.

Hier à l'Assemblée Nationale, le Ministre a annoncé la signature d'un décret sur la base de l'accord du 16 mars 2005 en faisant mine d'ignorer l'opposition majoritaire des trois fédérations CGL, CNL et CSF. Pire, il a donné l'impression de traiter par le mépris et la caricature la situation des locataires « découpés » dont il ne semble pas connaître la situation. Notons que le Ministre confirme cependant que le problème des Ventes à la découpe demande une réforme législative, qu'il annonce dans la discussion du projet « Habitat pour tous ».

Mais quatre mois ont été perdus avec des drames humains inacceptables dans un pays démocratique. Il est donc urgent que le Gouvernement formule ses propositions législatives, les discute avec les intéressés et adopte une procédure d'urgence pour les faire voter.