

**29/03/2005**

**ECONOMIE, FINANCES, BANQUES, ASSURANCES**

### **Ventes à la découpe: Pour la CLCV, il était urgent de renforcer les droits des locataires**

Depuis ces derniers mois le phénomène des ventes par lots a pris une ampleur considérable : il devenait donc urgent d'agir dans l'intérêt d'un nombre croissant de locataires. Le nouveau texte adopté le 16 mars en Commission nationale de concertation (CNC) apporte sur ce point des garanties plus fortes que le texte de 1998 et est d'application immédiate afin de répondre aux préoccupations des locataires concernés. Ainsi l'information des locataires lors de la mise en vente de leur logement est renforcée, leur permettant ainsi de faire valoir leurs droits; en fin de contrat, la prorogation du bail est de droit pour tous les locataires occupant leur logement depuis plus de 6 ans, la protection des locataires progresse significativement. Désormais, les locataires âgés de plus de 70 ans ainsi que les locataires handicapés voient leur bail renouvelé automatiquement. Par ailleurs, les locataires qui ne se portent pas acquéreur de leur logement et qui bénéficient de revenus inférieurs aux plafonds PLI doivent être relogés dans le voisinage ou voir leur bail reconduit. Enfin, des sanctions sont instaurées puisque le non respect des règles de protection des locataires entraîne la nullité du congé pour vente. Les signataires demandent que des sanctions fiscales et professionnelles soient appliquées en cas de non-respect du présent accord. Concernant l'annexe de cet accord, nous souhaitons que des groupes de travail se réunissent sur chacun des thèmes (opérations d'achat en vue de la revente, cession ou revente de logements occupés non-soumis à l'accord, obtention de conditions plus avantageuses d'acquisition pour les locataires) et ce, avec un calendrier précis.

Cependant, cet accord, qui relève des relations locataire-bailleur, ne concerne pas des questions de fond appartenant au domaine législatif et réglementaire l'atteinte au droit au logement, qui touche de nombreux locataires évincés, ce qui dans un marché tendu conduit à l'éviction des classes moyennes de nos centres urbains et modifie l'équilibre sociologique de nos villes. Nous rappelons que si le droit de propriété est un droit constitutionnel, il en est de même pour le droit au logement. Le mouvement spéculatif qui touche aujourd'hui le marché immobilier. Sur ce point, le Gouvernement doit prendre ses responsabilités très rapidement et légiférer, notamment en prévoyant des dispositifs permettant de conserver le caractère locatif des lieux (droit de suite...). Cet accord s'appliquera pour une année et qu'il pourra donc être dénoncé par les signataires si aucune loi ne vient répondre à nos préoccupations.