

**A la veille du débat du 16 juin  
à l'Assemblée nationale,**

**LE COLLECTIF DES LOCATAIRES DECOUPES  
INTERPELLE A NOUVEAU J.- L. BORLOO**

**Un peu de cohérence :  
la plupart des locataires ne pouvant pas acheter,  
il faut stopper les congés-vente des « opérateurs-découpeurs » .**

Le débat du 14 juin à l'Assemblée Nationale confirme pour l'instant les craintes exprimées par le Collectif des Locataires Découpés.

En l'état, la proposition UMP réécrite par la commission des lois et soutenue par le Gouvernement n'apporte qu'un élément nouveau : la création d'un droit de préemption prioritaire en faveur du locataire, au stade de la vente en bloc à un opérateur immobilier, dispositif qui ne sera applicable qu'aux futures opérations immobilières et non aux opérations en cours.

Le Collectif réaffirme que ce texte ne pourra pas traduire les intentions exprimées par le Gouvernement et le Rapporteur sans des amendements importants.

Pour arrêter les opérations spéculatives d'éviction, un dispositif qui se limiterait aux seuls locataires qui peuvent acheter serait en effet inefficace. **La principale mesure doit porter sur l'interdiction du recours au congé-vente (c'est à dire l'éviction du locataire à la fin de son bail) par les opérateurs spéculatifs**, recours qui est un détournement de la volonté du législateur de 1989 et qui concerne, chaque année des dizaines de milliers de familles.

**L'interdiction du congé-vente pendant les six ans suivant une acquisition immobilière est d'ailleurs une mesure de cohérence avec l'article premier** voté le mardi 14 juin par l'Assemblée Nationale.

Cet article prévoit en effet :

- soit que l'acquéreur d'immeuble s'engage au maintien locatif de l'immeuble pendant six ans,
- soit que les locataires acquéreurs aient un droit de préemption en amont de la vente à un « opérateur-découpeur ».

Si l'objectif, comme l'ont dit Mmes Aurillac et Vautrin, est vraiment de contrecarrer les « *spéculateurs* » - en réalité des professionnels de l'éviction locative, n'ayant jamais conclu de contrats de bail et qui tirent leurs profits de la déstabilisation des rapports locatifs -, il est par conséquent logique et nécessaire de leur interdire également de recourir au congé-vente pendant six ans et d'en réserver l'usage aux seuls bailleurs traditionnels. **C'est la mesure centrale, immédiatement applicable aux opérations en cours, sur laquelle les locataires jugeront la volonté gouvernementale.**

Le Rapporteur et le Ministre ont en outre affirmé que, dans l'esprit de la proposition de loi :

- la nouvelle « notification d'offre de vente » faite au locataire en amont de la vente à l'opérateur devait respecter les délais d'information et de concertation préalable des accords collectifs sur la vente à la découpe,
- la jurisprudence de la Cour de Cassation devait être maintenue, toute violation de l'accord collectif entraînant la nullité du congé-vente.

Mais en l'état, **ces deux déclarations ne sont assorties d'aucune rédaction claire, opposable** et capable de s'imposer sur le terrain. Des amendements doivent donc prévoir que toute violation de l'accord collectif – et non pas seulement de la liste limitative de l'accord collectif du 16 mars 2005 – doit entraîner la nullité à la fois du congé-vente et de la notification d'offre de vente.

Enfin, le Collectif demande **de rendre obligatoire dans la loi les « dispositions protectrices »** des accords collectifs afin que celles-ci soient applicables dans les processus de ventes en cascade. Il s'agit notamment de garantir leur application à *tous les logements visés par l'accord collectif lors de la mise en copropriété et de la mise en vente, quelles que soient les ventes successives organisées par les découpeurs.*

La CLCV, organisation signataire de l'accord collectif de mars 2005, rejoint cette demande du Collectif et s'oppose, tout comme les organisations non signataires CNL-CGL-CSF, à la tentative de « passage en force » du Gouvernement qui déstabiliserait définitivement la concertation locative nationale.

**Le Comité d'organisation du Collectif des Associations de Locataires  
« découpés »**

Association des Locataires des Ternes, Association des Locataires du Square du Roule,  
Comité des Archebusiers, Association 39bis rue de Montreuil, ACDL

**Contact presse : Marc-Antoine Lorne – [lornema@aol.com](mailto:lornema@aol.com) - Tél : 06 86 27 86 24**