

VENTES A LA DECOUPE

Le Collectif des Locataires Découpés interpelle le Gouvernement et demande une vraie loi de protection des locataires contre les congés - vente.

27 juin 2005

Le texte adopté en première lecture à l'Assemblée nationale, sur proposition initiale de Mme AURILLAC, ne mérite pas son titre de loi de "*protection des locataires*".

- La seule mesure consistante instituée, seulement pour les futures opérations, un nouveau droit de préemption anticipé (art.1), au moment d'un achat en bloc, au profit de la **petite minorité** des locataires qui pourront alors être acquéreurs. Cette mesure vise spécifiquement les opérations réalisées par des « *opérateurs découpeurs* » et elle instaure un régime différent pour les « *bailleurs acheteurs* » qui s'engageront à maintenir le statut locatif de l'immeuble pendant six ans.

La protection des locataires doit consister en une mesure simple, cohérente avec le dispositif voté, parce que ciblée sur les seuls acquéreurs « *opérateurs découpeurs* » qui n'auront pas souscrit l'engagement de maintenir le statut locatif (et donc de relouer les logements vacants). Le Collectif réaffirme que **les « opérateurs » qui achètent un immeuble occupé ne doivent pas pouvoir donner congé pendant les six ans qui suivent cette acquisition.**

- Après avoir dénoncé les « excès et dérives » des « opérateurs intermédiaires » et des « cowboys », il serait en effet paradoxal de leur laisser un « feu vert » pour évincer et expulser les locataires. **Il serait stupéfiant que la loi donne finalement un blanc seing aux opérations douteuses pour n'encadrer que les bailleurs traditionnels prêts à s'engager au maintien locatif de l'immeuble.** Il serait scandaleux que la spéculation soit blanchie par la loi !

La spéculation immobilière dans les opérations de vente à la découpe découle mécaniquement de l'éviction des locataires, et de la déstabilisation des rapports locatifs. C'est au Gouvernement de prendre ses responsabilités : assainir les pratiques spéculatives passe par la protection des locataires, dans les **opérations actuelles** comme dans les **opérations futures**.

- La « mesurette » qui prévoit le retardement des effets d'un congé vente (soit par anticipation du congé, soit par prorogation du bail sur les 24 mois suivant le congé) est certes utile pour les « *découpes par bailleur traditionnel* », mais elle n'est pas dissuasive pour les opérateurs spéculatifs. **Elle contribue à légitimer les congés-vente, qui sont et seront toujours massivement délivrés par les « Marchands de Biens ».** « *Expulser oui, mais plus tard !* » n'est pas une réponse à la situation explosive qui règne actuellement dans les immeubles découpés...

Jean Louis Borloo a été totalement absent des débats : nous l'interpellons, ainsi que Dominique de Villepin, pour que ce texte soit amendé profondément lors des navettes avec les deux assemblées.

Nous entendons enfin que les mesures d'information, de concertation et de protection prévues par l'Accord collectif soient introduites dans la loi et qu'elles soient rendues opposables en cas de reventes en cascade des logements.

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

**Contacts presse : Marc-Antoine Lorne – lornema@aol.com - Tél : 06 86 27 86 24
Benoit Filippi : 01 40 41 08 18**