

COMMUNIQUE DU 12 DECEMBRE 2005

Alors que la « Proposition de loi Aurillac » sur « les ventes à la découpe » revient en deuxième lecture à l'Assemblée Nationale jeudi 15 décembre 2005

LE COLLECTIF DES LOCATAIRES DECOUPES INTERPELLE A NOUVEAU AVEC IMPATIENCE J.- L. BORLOO :

LES RESPONSABLES DES ASSOCIATIONS DU COLLECTIF
MANIFESTERONT LE 15 DECEMBRE A 12 HEURES 15
DEVANT L'ASSEMBLEE NATIONALE

Le texte tente certes de faire la distinction entre les « bailleurs » traditionnels et les « découpeurs » spéculatifs. Mais il n'est pas du tout à la mesure de la vague d'opérations engagées ou à venir (près de 30.000 familles actuellement concernées, le double probablement dans les prochains mois) et de la masse de congés qui sont déjà délivrés (plus de 10.000 à Paris en 18 mois), faute de mesures efficaces et d'effet immédiat.

Il ignore les deux principales mesures de régulation et de protection générales applicables immédiatement à tous les locataires - qu'ils soient acquéreurs ou non - et qui devraient être prises sans délai pour encadrer efficacement le phénomène et moraliser une activité destructrice du tissu social :

- mise en place d'un « *permis de diviser* », accordé en contrepartie de solutions précises garantissant le droit au logement des locataires ;
- interdiction du congé vente dans les six ans d'une acquisition en bloc ou d'une division.

Il fait l'impasse sur la réintégration dans leurs droits locatifs des locataires congédiés avant le vote de la loi, comme l'avaient prévu les lois de 1982 et de 1989 régissant les rapports entre bailleurs et locataires.

D'autres protections doivent être inscrites dans la loi :

- Le non respect des dispositions d'un accord collectif rendu obligatoire par décret doit se traduire sans contestation possible par la nullité à la fois du congé vente et de la notification de l'offre de vente : la rédaction actuelle serait une source d'incertitude pour les procès en cours ;
- Les mesures protectrices définies par les accords collectifs de location doivent être rendus obligatoires par la loi pour qu'ils soient effectifs et opposables, malgré les « ventes en cascade » qui caractérisent les opérations de découpe ;
- Actuellement limitées à la loi de 1948, les sanctions pénales contre les travaux abusifs - fréquents dans les opérations de ventes à la découpe pour pourrir la vie des locataires - doivent être étendues aux locations de la loi de 1989 ;
- Des mesures de protection contre les « démarchages » et les « pressions à la signature » doivent être instituées dans les opérations de ventes spéculatives d'appartements.