

ECHEC JUDICIAIRE DU GROUPE WESTBROOK A LA RESIDENCE DES ARQUEBUSIERS, PARIS 3° : LES PREMIERS CONGES VENTE SONT ANNULES ET LA « VENTE A LA DECOUPE » DECLAREE ILLEGALE.

L'ACDL ET LES LOCATAIRES, REJOINTS PAR LA VILLE DE PARIS, DEMANDENT LA SUSPENSION COMPLETE DES OPERATIONS ET LEUR RENEGOCIATION DANS LE CADRE D'ACCORDS COLLECTIFS D'IMMEUBLE, GARANTISSANT LE MAINTIEN LOCATIF DE LONGUE DUREE POUR LES LOCATAIRES QUI LE SOUHAITENT.

L'action des locataires du comité des Arquebusiers est emblématique de la résistance de locataires, qui refusent dans de nombreux immeubles parisiens le diktat des ventes à la découpe : « achetez au prix fort ou déguerpissez ! » L'ACDL et le Comité des Arquebusiers réunit les locataires dans une action solidaire de résistance, de dénonciation de la spéculation et compte, avec le soutien de la Ville de Paris, installer le rapport de force nécessaire pour obtenir une négociation collective, garantissant le droit au logement des habitants.

Les locataires de la rue des Arquebusiers, comme ceux d'une vingtaine d'autres immeubles de Westbrook tels avenue des Ternes, des Bourdonnais, etc.. et de nombreux autres comités de locataires (du 3°, du 9°, du 11°, 18°, 19°, 20°...) résistant aux autres opérateurs de vente à la découpe, ont déjà depuis de nombreux mois fait part, par voie « d'opposition à congé » délivré par huissier, leur arguments de contestation contre les procédures coercitives mises en œuvre pour intimider et racketter les locataires « découpés » :

- irrégularité des diagnostics techniques,
- illégitimité et illégalité du recours au congé vente par un opérateur de vente à la découpe, qui n'a jamais « donné à bail » dans les immeubles rachetés, pour de purs motifs spéculatifs.

Le Tribunal d'Instance, se fondant sur la doctrine de la cour de Cassation, vient d'annuler la première série de congés vente reçus aux Arquebusiers. Mais, les attendus de ce jugement s'applique en fait à tous les immeubles en vente à la découpe dans l'opération « WESTBROOK- GECINA », soit la plus grosse transaction immobilière de tous les temps en France (+ de 3000 logements, + 1 milliard €).

La décision du Tribunal du 3° Arrondissement, (dont WESTBROOK a fait appel), a très clairement analysé une série de violations patentées de l'accord collectif du 9 juin 1998 dans le cas de l'opération immobilière des Arquebusiers :

- violation de l'obligation de concertation pour l'élaboration du diagnostic technique,
- irrégularité au regard de l'accord collectif de location des rapports techniques conduits par Studio Architecture au printemps 2003 avant la transaction GECINA/Westbrook et simplement réédité pour les besoins des procédures,
- absence d'audit du respect des normes de sécurité, et description des travaux nécessaires, notamment en ce qui concerne la mise en conformité des locaux et des ascenseurs.

A l'issue d'une rencontre hier, mercredi entre l'ACDL et Jean-Yves Mano, la Mairie de Paris compte interpellé WESTBROOK : les attendus du Tribunal du 3° Arrondissement révèlent en effet le caractère potentiellement illicite de la mise en copropriété des immeubles de Westbrook, de nature à contrevenir gravement aux dispositions obligatoires du Code de la Construction et de l'Habitation.

La Mairie de Paris, entend convoquer les responsables de WESTBROOK, et obtenir, en présence de l'ACDL, du Comité des Arquebusiers et des associations d'immeubles concernées, des engagements précis sur la suspension des opérations contentieuses contre les habitants et l'ouverture d'une renégociation dans le cadre d'accords collectifs d'immeuble, garantissant notamment le maintien locatif de longue durée pour les locataires qui le souhaitent.

Contact presse : Benoit Filippi : 06 86 00 28 40 - Marc-Antoine Lorne : 06 86 27 86 24