

POUR LE COLLECTIF DES LOCATAIRES DECOUPES :

« La loi Aurillac est une loi au rabais »

12 SEPTEMBRE 2006

COMMUNIQUE

1) La loi n° 2006-685 du 13 juin 2006 «*relative au droit de préemption et à la protection des locataires en cas de vente d'un immeuble*» **n'est en fait applicable à aucun des locataires effectivement concernés**, puisque son dispositif ne vise pas les congés non purgés (faisant par là même totalement mentir les propos tenus par Mme la Ministre déléguée à la Cohésion sociale et à la Parité en commission des lois de l'Assemblée Nationale le 15 décembre 2005 !). **Elle constitue en réalité une amnistie de fait des fraudes antérieures réalisées par les opérateurs spéculatifs ;**

2) Grâce à la réécriture du dispositif de la proposition de loi d'origine par la Commission des lois de l'Assemblée Nationale, **elle annihile de facto les quelques jurisprudences favorables obtenues dans le passé**, notamment au regard du caractère obligatoire des points d'information figurant dans l'accord collectif de 1998 (informations des locataires et diagnostics techniques des immeubles) ;

3) **Elle est sans aucun effet quant au droit de préemption** - avancée pourtant fortement mise en avant par ses promoteurs -, puisqu'elle ne vise (une fois encore) que les "ventes", catégorie très restrictive d'opération et par là même aisément contournée, au lieu de concerner plus largement tout changement de propriétaire ;

4) **Elle consacre la négation de la concertation entre les bailleurs et les locataires, puisque désormais les bailleurs pourront seuls - c'est-à-dire même en dépit de l'opposition de toutes les Fédérations nationales de locataires - conclure des accords locatifs entre eux, accords qui pourront alors être rendus obligatoires par décret.** C'est la mise en place d'une réglementation privée au seul bénéfice des propriétaires, au mépris de toutes les règles de droit, d'équité, d'équilibre et même de tradition républicaine en France ;

5) Plus fort encore : **la loi Aurillac va permettre de faire une application rétroactive de cette nouvelle règle d'iniquité à l'accord du 16 mars 2005 qui avait pourtant été repoussé par une majorité de Fédérations de locataires** (CGL, CNL et CSF) en raison de son caractère régressif. Il faut en effet rappeler que l'Accord Daubresse avait été conclu dans une situation législative où il ne pouvait en aucun cas être rendu obligatoire du fait l'opposition d'une majorité de fédérations de locataires !