

ASSEMBLÉE NATIONALE

DÉBATS PARLEMENTAIRES

JOURNAL OFFICIEL DE LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

CONSTITUTION DU 4 OCTOBRE 1958

13^e Législature

QUESTIONS

remises à la présidence de l'Assemblée nationale

RÉPONSES

des ministres aux questions écrites



JOURNAUX
OFFICIELS

*Baux**(baux d'habitation - congé pour vente - réglementation)*

10489. - 13 novembre 2007. - M. Patrick Bloche attire l'attention de Mme la ministre du logement et de la ville sur une jurisprudence du 20 septembre 2006 de l'article 15 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 relative au congé pour vente, issue de la troisième chambre civile de la Cour de cassation, dont il résulte que la validité d'un congé pour vendre demeure en cas de description fantaisiste des biens offerts à la vente, y compris avant échéance du délai de réflexion du locataire pour se décider à l'achat, même lorsque l'erreur est indissociable du congé. Un bailleur peut désormais, sans que la validité d'un congé soit affectée, fournir avant l'échéance du délai de réflexion imparti au locataire, n'importe quelle information erronée sur les prix et conditions de la vente. Des locataires sans défaut, parfaits payeurs de loyers fixés par le seul marché, sont ainsi condamnés à être expulsés de leur logement. Pourtant, l'article 15-II de cette loi du 6 juillet 1989 dispose : « Lorsqu'il est fondé sur la décision de vendre le logement, le congé doit, à peine de nullité, indiquer le prix et les conditions de la vente projetée. » Entre cette disposition légale, la volonté politique qui l'a fait naître et son fondement, et cette mise en œuvre judiciaire, l'écart est manifestement considérable, inattendu et inexplicable. Aussi, il souhaiterait connaître la date de la modification, urgente, qui sera apportée à l'article 15 de la loi du 6 juillet 1989 afin de rétablir l'intérêt général, en assurant la nullité d'un congé pour vendre lorsque des informations inexactes sont apportées sur les prix ou conditions de la vente. Il précise qu'il a interrogé, sans réponse, M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement sur ce point durant la précédente législature, le 10 avril 2007.