

Paris, le 25 avril 2005

COMMUNIQUÉ DE PRESSE de Bertrand Delanoë, maire de Paris

Pour la lutte contre les ventes à la découpe

Le maire vient d'adresser une lettre au Premier ministre lui demandant de soumettre au Parlement un dispositif législatif de lutte contre les ventes à la découpe et de protection des locataires. Un dispositif qui devrait notamment prévoir :

- la délivrance par le maire d'une autorisation administrative pour les mises en copropriété d'immeubles d'habitation,
- la prolongation de tous les baux en cours pour 12 années au moins dans les immeubles mis en copropriété,
- un moratoire pour les opérations en cours annulant les congés et instaurant un bail d'au moins 12 ans pour les locataires,
- la fin de l'exonération des droits de mutation sur les opérations de vente par lots dans les opérations hautement spéculatives.

En effet, seule une intervention législative vigoureuse peut enrayer le phénomène des ventes à la découpe et ses conséquences pour les locataires parisiens.

Pour rappel, le maire de Paris a signé le 21 avril 2005 sans attendre évidemment cette réforme, un arrêté qui précise les informations que doivent dorénavant transmettre à la Ville les responsables des projets de ventes à la découpe. Ces informations permettront de mesurer les conséquences sociales et urbaines de chaque opération en vue d'une éventuelle intervention. Il s'agit, pour l'essentiel, des informations dues aux locataires au titre de l'accord collectif de location du 16 mars 2005 :

- les phases de l'opération commerciale, ainsi que les prix moyens au m² et les critères de différenciation de prix entre les logements,
- les avantages accordés en fonction de l'ancienneté et de la durée du bail et les possibilités de relogement dans le parc du bailleur,
- le descriptif de l'immeuble, les diagnostics et bilans techniques, les travaux réalisés dans les parties communes les cinq dernières années et leur coût,
- le descriptif de division par lots et le futur règlement de copropriété,
- l'état d'occupation de l'immeuble et le prix de chaque logement,
- la durée résiduelle de chaque bail, la liste des baux renouvelés et les ménages ayant droit à une proposition de relogement...

De plus, le maire devra recevoir les informations permettant de lutter contre l'insalubrité, les locaux d'habitation exigus, la création de copropriétés fragiles :

Depuis mars 2001, la Ville et les bailleurs sociaux se sont mobilisés pour contrer les ventes à la découpe :

- Près de 7000 logements ont été achetés dans des immeubles locatifs largement ou partiellement occupés. Cet effort se poursuit dans le cadre du programme annuel de logements sociaux.
- Un accord a été passé avec la Caisse des dépôts en octobre 2004 pour qu'elle rachète, seule ou avec d'autres investisseurs, des immeubles locatifs pour conserver le parc privé à loyers maîtrisés. La cible est de plusieurs centaines de logements par an et, depuis cet accord, les achats ont porté sur environ 300 logements.
- Le Prêt Paris Logement 0 % est ouvert sans condition d'âge aux ménages ayant reçu un congé pour vente. Ces familles représentent désormais 10 % des bénéficiaires du prêt.

En outre, la Ville intervient systématiquement auprès des investisseurs institutionnels pour freiner les initiatives de ventes à la découpe et elle apporte son soutien aux associations de locataires.

Contact presse

Gwenaëlle Joffre : 01 42 76 49 61