

Conseil de Paris

Séance des 3 et 4 avril

**Vœu de Jacques Dagueneu, Nicole Borvo, Francis Combrouze
et les élus du groupe communiste**

Relatif à la création d'un comité de veille sur la vente à la découpe

Les ventes à la découpe se multiplient dans la Capitale. Près de 400 immeubles sont concernés. Ce sont aujourd'hui les quartiers et les arrondissements populaires qui sont de plus en plus touchés par ces opérations purement spéculatives.

Le risque est grand de voir partir les couches populaires et moyennes de Paris.

Cette dérive scandaleuse est la conséquence directe de la vente du par immobilier des institutionnels à des promoteurs et des fonds de pension qui entendent réaliser à court terme des plus values considérables. Ils piétinent le droit au logement et alimentent la spéculation immobilière, aggravant ainsi la crise du logement.

Il y a urgence à prendre des mesures spécifiques fortes.

Le projet de loi de la droite au Parlement ne règle rien sur le fond et sur la forme. Au contraire, il comporte des risques très graves pour les locataires. Il remet en cause des jurisprudences de la Cour de Cassation et de la Cour d'Appel de Paris sur la nullité des congés et des offres de vente et il ne s'applique pas aux opérations en cours.

Il reste donc à légiférer véritablement pour interdire ces opérations hautement spéculatives et empêcher, par des moyens législatifs et réglementaires adaptés, les congés motivés par la spéculation immobilière.

La Ville de Paris a décidé avec les moyens dont elle dispose d'agir et de faire jouer son droit de préemption à chaque fois que c'est possible et de demander à des bailleurs de participer aux rachats d' immeubles afin de permettre le maintien des locataires.

Il est regrettable que la Ville de Paris, parfois n'use pas de sa prérogative pour contrecarrer les ventes à la découpe.

Il y a besoin d'anticiper les ventes à la découpe afin d'envisager les mesures à prendre pour s'y opposer. Il est souhaitable pour cela de mettre en place un comité de veille au niveau de la Capitale.

La première victoire obtenue en justice à la résidence des Arquebusiers est encourageante pour toutes celles et ceux qui refusent ces ventes spéculatives.

C'est pourquoi sur proposition de Jacques Daguenet, Nicole Borvo, Francis Combrouze et les éluEs du groupe communiste, le Conseil de Paris émet le vœu :

- **Que le Maire de Paris interpelle une nouvelle fois le Premier Ministre afin de légiférer véritablement pour interdire ces pratiques spéculatives que sont les ventes à la découpe.**
- **Qu'un Comité de veille soit mis en place au niveau de la Capitale regroupant : l'Adjoint au logement, des éluEs et des associations ainsi que les directions de la Ville de Paris concernées pour anticiper les ventes à la découpe et envisager toutes les possibilités qui permettent le maintien dans les lieux des locataires.**

Conseil de Paris

Séance des 3 et 4 avril 2006

Vœu de Jacques Daguenet, Nicole Borvo et les élus du groupe communiste

Sur la vente à la découpe du groupe Caisse des Dépôts et Consignations

Le groupe Caisse des Dépôts et Consignations et ses filiales mènent depuis plusieurs années une vigoureuse politique de "déstockage" de son parc locatif intermédiaire par le biais des déconventionnements ainsi que par des ventes à la découpe du Crédit Foncier (filiale du groupe).

Selon un rapport parlementaire, la société GEMCO, filiale du Crédit Foncier, a vendu à la découpe en 2004 près de 1 000 logements, ce qui en fait, avec plus de 15% du total des ventes à la découpe, l'un des plus actifs sur ce segment de la spéculation immobilière.

Le groupe Caisse des Dépôts et Consignations, institutionnel public, mène une stratégie "d'optimisation du rendement" de son parc de logements dont la mise en œuvre est en totale contradiction avec les objectifs de mixité sociale poursuivis par la loi S.R.U..

Dans une situation de crise du logement, de flambée spéculative immobilière et de hausse des loyers, il est pour le moins inacceptable que les institutions publiques participent à la vente du patrimoine public et sapent les efforts des municipalités, notamment à Paris en matière de logement.

C'est pourquoi sur proposition de Jacques Daguenet, Nicole Borvo et les élus du groupe communiste, le Conseil de Paris émet le vœu :

Que le Maire de Paris intervienne auprès du Premier Ministre et du Directeur général de la Caisse des Dépôts pour faire cesser ces pratiques spéculatives et demander un moratoire sur les déconventionnements des immeubles mais aussi un moratoire sur la vente à la découpe en Ile de France.

Conseil de Paris

Séance des 3 et 4 avril 2006

Vœu de Jacques Daguenet, Nicole Borvo et les élus du groupe communiste

Sur la vente à la découpe

Les associations confrontées à la vente à la découpe viennent d'obtenir une première victoire en justice.

Un couple de locataires de la résidence des Arquebusiers à Paris 3^{ème}, a obtenu du tribunal d'Instance de l'arrondissement, l'annulation du congé pour vente qui lui avait été délivrée par son bailleur.

Comme de nombreux autres locataires confrontés à ces ventes à la découpe, le couple n'avait pu trouver les moyens d'acheter son logement.

Considérant que le bailleur, filiale du fonds d'investissement américain Westbrook, avait violé une série de dispositions de l'accord collectif du 9 juin 1998, le Tribunal a déclaré : "nuls et de nul effet les offres de vente et les congés pour vente" et a décidé la reconduction de leur bail à ce couple.

Cette décision est importante. Si elle ne règle pas le besoin de légiférer pour interdire la vente à la découpe, elle est le moyen pour obtenir de Westbrook, un moratoire suspendant toutes les opérations de vente et tous les contentieux avec les locataires et les associations et permettant d'entamer des négociations.

Il est temps que des mesures soient prises sans attendre pour mettre un terme à ces pratiques spéculatives et pour affirmer le droit au logement pour tous.

C'est pourquoi sur proposition de Jacques Daguenet, Nicole Borvo et les élus du groupe communiste, le Conseil de Paris émet le vœu :

Que le Maire de Paris intervienne auprès des différents responsables de fonds de pension, Grammont, SAS, Westbrook... pour obtenir la suspension de toutes les opérations de vente et de tous les contentieux avec les locataires et les associations et la tenue d' une table ronde.