

## LOGEMENT ET VILLE

### *Baux*

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

1182. - 24 juillet 2007. - Reprenant les termes de la question qu'il avait posée sous la XII<sup>e</sup> législature, demeurée sans réponse, **M. Joël Giraud** attire l'attention de **Mme la ministre du logement et de la ville** sur une jurisprudence du 20 septembre 2006 relative à l'article 15 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 concernant le congé pour vente, issue de la troisième chambre civile de la Cour de cassation. La réalité de l'allégation, dans la rédaction du congé, d'une décision de vente du bailleur à l'issue du préavis du congé est désormais sans importance. Un bailleur peut, sans que la validité du congé soit affectée, délivrer un congé soit-disant pour vente, mais en réalité sans décision de vendre (ni *a fortiori* vente). Des locataires sans défaut, parfaits payeurs de loyers fixés par le seul marché, sont ainsi devenus condamnés à être expulsés de leur logement. Pourtant, l'article 15-1 de cette même loi dispose : « lorsque le bailleur donne congé à son locataire, ce congé doit être justifié... par sa décision... de vendre le logement ». Entre cette disposition légale, la volonté politique qui l'a fait naître, et cette mise en œuvre judiciaire, l'écart est manifestement considérable, inattendu et inexplicable. Il souhaiterait connaître 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 « pour rien », c'est-à-dire lorsque l'absence de décision de vendre du bailleur ayant délivré le congé est montrée.