

13ème législature

Question N° : 63009	de M. Giraud Joël (Socialiste, radical, citoyen et divers gauche - Hautes-Alpes)	QE
Ministère interrogé :	Justice et libertés (garde des sceaux)	
Ministère attributaire :	Justice et libertés (garde des sceaux)	
	Question publiée au JO le : 10/11/2009 page : 10564	
Rubrique :	baux	
Tête d'analyse :	baux d'habitation	
Analyse :	congé pour vente. réglementation	
<u>Texte de la QUESTION :</u>	<p>M. Joël Giraud attire l'attention de Mme la ministre d'État, garde des sceaux, ministre de la justice et des libertés, sur les réactions suscitées par la réponse du 12 août 2008 apportée par son prédécesseur à la question écrite n° 24073 publiée le 3 juin 2008 de Monsieur Pierre-Alain Muet. En effet, les représentants des locataires concernés par les ventes à la découpe ne trouvent aucun réconfort dans les éléments apportés, et expriment leur consternation devant ce qu'ils ressentent comme du cynisme et du mépris visant les plus fragiles et les plus démunis d'entre eux. Quels méthodes et contrôles sont envisagés afin de garantir le respect des textes (article 15 de la loi du 23 décembre 1986 modifiée, décrets nos 99 628 du 22 juillet 1999 et 2006 1366 du 10 novembre 2006) par la Cour de cassation, afin d'assurer la protection effective des plus faibles en matière de vente à la découpe et le respect des fondements du congé pour vente (réalité de la décision de vendre du bailleur délivrant le congé, exactitude des informations apportées sur les prix et conditions de la vente et exactitude de la date d'effet) ? Les protections expresses inscrites à ces textes ont été bafouées par sa 3e chambre civile qui, sans fondement ni recours, a outrepassé le pouvoir interprétatif constitutionnellement dévolu au juge. Les mécanismes ayant amené cette censure demeurent inexplicables. Les règles avaient été posées avec précision, et les rédactions de ces textes étaient claires. Mais entre la volonté politique qui les a fait naître et les arrêts des 24 mars 2004, 17 mai 2005 et 20 septembre 2006, la contradiction est flagrante. Aussi, dans un strict souci d'intérêt général, il l'interroge en vue de la mise en place de dispositions contraignantes permettant de garantir de manière structurelle pour l'avenir, s'agissant naturellement de procédures parvenues à leur terme désastreux, le respect des textes législatifs et réglementaires par la Cour de cassation jugeant en matière de vente à la découpe, afin d'éviter de telles violations et les drames humains qui en sont la conséquence. Il l'interroge également sur les moyens qu'elle compte mettre en oeuvre afin de protéger effectivement et immédiatement les plus faibles des locataires découpés, handicapés, âgés, démunis, malades, parfaits payeurs de loyers fixés par le seul marché mais expulsés, et par là-même le plus souvent condamnés à mort, en raison de la censure par cette cour, violant la limite constitutionnelle interprétative de son pouvoir, des protections qui leur étaient expressément destinées et des fondements du congé dit pour vente.</p>	
<u>Texte de la REPOSE :</u>		