

L'HUMANITE 10 MARS 2005

SOCIÉTÉ

Un outil contre les ventes à la découpe

Alors que le ministre du Logement refuse toujours de légiférer, les sénateurs communistes ont présenté hier une proposition de loi soumettant à autorisation la mise en copropriété.

Renforcer les droits des locataires et mettre fin aux pratiques spéculatives que permettent les ventes à la découpe : tels sont les deux buts de la proposition de loi qu'ont présentée conjointement, hier, les sénateurs et les élus communistes du Conseil de Paris, ville touchée au premier chef par ce type de ventes depuis quelques années.

D'abord limitées aux beaux quartiers de la capitale, les ventes à la découpe concernent aujourd'hui de plus en plus de villes (Lille, Toulouse, Strasbourg, Lyon, Marseille...) et des quartiers de plus en plus populaires, comme c'est le cas à Marseille, rue de la République. Raison pour laquelle il y a « aujourd'hui urgence à légiférer contre cette dérive scandaleuse, conséquence directe de la vente par les institutionnels de leurs immeubles à des fonds d'investissements en vue de réaliser des profits record », a expliqué la sénatrice Michelle Demessine. « Rien qu'à Paris, ce sont plus de 36 000 logements qui sont concernés », a précisé Jean Vuillermoz, président du groupe communiste à la Mairie de Paris.

La proposition de loi vise d'abord à subordonner la mise en copropriété, conséquence des ventes par lots, à une autorisation municipale dans le but de maintenir la fonction locative des logements. Concrètement, afin de préserver la mixité sociale, le vendeur serait tenu de demander un « permis de diviser » à la mairie dans les villes et les quartiers où les prix des logements sont au plus haut. La collectivité pourrait ainsi maîtriser l'avenir des logements vendus. Parallèlement, les droits des locataires seraient renforcés, notamment en ne permettant les ventes que pour un motif sérieux et légitime, comme le non-paiement du loyer ou de toutes autres obligations du locataire. Les personnes âgées de plus de soixante ans, celles dont les revenus annuels sont inférieurs à deux fois le montant annuel du SMIC et celles handicapées ou atteintes d'une affection de longue durée seraient également protégées par une reconduction automatique du bail.

Les derniers articles (4, 5, 6 et 7) portent sur la politique tarifaire et fiscale du secteur immobilier. L'article 4 vise à permettre au gouvernement de prendre un décret empêchant toute évolution des loyers et des prix de vente des logements dans les zones où la mixité sociale est menacée. Les articles suivants suppriment le dispositif Robien « qui n'a permis que d'la rentabilité de l'investissement locatif privé, d'entretenir la flambée des loyers mais n'a pas produit les logements dont la population a besoin », précise Michelle Demessine. Le dispositif Besson, plus exigeant en termes de contreparties sociales, serait à la place rétabli. Enfin, l'exonération des droits de mutation sur les opérations de ventes par lots serait supprimée et les moyens permettant aux collectivités locales d'intervenir sur le foncier renforcés.

Cyrille Poy