

La stratégie de la tortue



Robert Kluba

● Les « découpés » manifestaient le 17 mai.

Mardi 17 mai, 200 locataires « découpés » manifestent en fanfare sous les fenêtres du ministre du Logement. Lequel, à la même heure, parle sur un plateau de télévision des... ventes à la découpe. « *La pression monte et oblige au débat. Nous allons vers un changement de loi* », se réjouit Benoît Filippi, l'un des animateurs de l'ACDL (Association de défense des locataires). Plus de 6 300 locataires ont été touchés en 2004. Un mouvement surtout actif dans les quartiers chics (7^e, 8^e, 16^e) mais qui touche désormais les quartiers populaires (18^e, 19^e, 20^e). Le Collectif des locataires découpés dénonce le caractère spéculatif de ces transactions en cascade. Un exemple : un immeuble du 7^e arrondissement a été vendu en 2001 sur la base de 3 500 € le m². Après plusieurs changements de mains (Axa, Simco, Gecina, Westbrook), il est proposé à ses locataires en 2005 à un prix moyen de 6 750 € le m². « *Presque le double* », s'indigne un chirurgien qui y habite. Mais les locataires s'organisent.

Rue Lafayette, dans le 10^e, les lettres de congé-vente sont ar-

rivées le 7 avril. Aussitôt les habitants se sont constitués en association et élaborent une réponse sous la houlette du Collectif. Un mot d'ordre : gagner du temps en attendant d'une nouvelle loi. Les prédécesseurs donnent l'exemple. Comme ces locataires square du Roule (8^e), qui ont assigné le propriétaire pour « défaut de concertation ». Tous attendent la loi.

Car le 16 juin, une proposition de loi présentée par Martine Aurillac, députée UMP du 7^e, va être discutée à l'Assemblée nationale. Elle prévoit d'encadrer les prix proposés aux occupants. « *Ce texte n'aborde que la question du droit de préemption. Il ne s'occupe que de ceux qui ont les moyens d'acheter* », dénonce Benoît Filippi. Recevant une délégation de manifestants, le ministère a assuré que le 16 juin le débat serait élargi. « *Nous souhaitons notamment que la protection des occupants s'étende aux propriétaires personnes physiques. Sinon, les appartements sont vendus à des particuliers qui, eux, ont le droit d'expulser* », note l'ACDL.

■ Catherine Erhel