

Vente à la découpe, loi mal ficelée?

Pas tous logés à la même enseigne. L'Assemblée nationale examine aujourd'hui une proposition de loi UMP sur la vente à la découpe, donnant aux locataires concernés un droit de préemption. Pratiquée par des marchands de biens, la vente à la découpe consiste à acheter en bloc des immeubles de location appartenant à des institutionnels (banques, assurances...) puis à les revendre appartement par appartement à des prix souvent prohibitifs pour les locataires. Le dispositif législatif prévoit qu'avant la vente en bloc d'un immeuble, le vendeur devra informer les locataires des conditions de vente et du prix de leur appartement, si l'acquéreur de l'immeuble ne s'engage pas à le maintenir sous statut locatif pendant au moins six ans.

Ce n'est pas pour autant que les associations approuvent ce projet. « Cette loi ne règle en rien le problème du manque d'offres locatives dans les grandes villes, explique Alex Maudet, juriste à la Confédération nationale du logement. De plus, on ne peut pas dire aux gens qu'ils doivent être flexibles et en même temps, ne pas leur offrir la mobilité en termes de logement. » Mais le principal problème pour les locataires reste de pouvoir acheter leur logement. Le locataire parisien peut rarement s'offrir le logement qu'il habite et aujourd'hui, la décote qui était proposée par le bailleur au locataire en cas de vente n'est plus de mise. « On estime que seulement un tiers des locataires auraient les moyens d'acheter leur appartement, ajoute Alex Maudet. La loi ne va donc satisfaire qu'une portion limitée de locataires. »

Pour le Collectif des locataires découpés, « ce texte n'apporte aucun dispositif de protection pour ceux qui ne peuvent être acquéreurs. » Les associations demandent que les municipalités retrouvent la maîtrise de la gestion de ces dossiers, et donc de son parc locatif. David Carzon

plus-values

La vente à la découpe permet aux bailleurs de réaliser d'importantes plus-values. Leur nombre a augmenté de 50% en quatre ans.

Fermer