

15/12/05-18h48 priorité 4 Assemblée-immobilier-logement,PREV

## **Ventes à la découpe: des députés PS s'en prennent à la Caisse des dépôts (PAPIER GENERAL) Par Laurent BARTHELEMY**

PARIS, 15 déc 2005 (AFP) - L'Assemblée nationale a adopté jeudi en deuxième lecture la proposition de loi UMP contre les ventes à la **découpe**, non sans un violent réquisitoire de deux députés PS contre l'activité de sociétés rattachées au groupe public Caisse des dépôts dans ces opérations immobilières.

Le député PS de Paris Patrick Bloche a ainsi accusé d'être "l'un des plus grands découpeurs de France" la société Gemco, filiale du Crédit Foncier (CFF), lui-même détenu par les Caisses d'épargne, dont la Caisse des dépôts est l'actionnaire stratégique.

"La vocation de la Caisse des dépôts n'est pas de se comporter, en matière de logements notamment, comme un vulgaire fonds de pension", a déclaré M. Bloche, qui a pris l'exemple d'un immeuble de sa circonscription parisienne pour illustrer son propos.

Le député PS Jean-Yves Le Bouillonnet, maire de la ville de Cachan dans le Val-de-Marne, s'est lui lancé dans une charge contre une autre filiale du CFF, la Sorege III.

"Ce sont des gens qui n'ont rien à faire des locataires, qui veulent vendre le plus vite possible et le plus cher possible", a souligné M. Le Bouillonnet, en expliquant que cette société avait, dans sa ville, vendu des appartements à la **découpe** malgré des engagements contraires.

Pratiquée par des marchands de biens, la vente à la **découpe** consiste à revendre appartement par appartement, à des prix souvent prohibitifs pour les locataires, des immeubles achetés en bloc à des institutionnels (banques, assurances).

La proposition de loi de l'UMP, déposée à l'origine par la députée UMP de Paris Martine Aurillac, donne un droit de préemption aux locataires au moment de l'achat en bloc de leur immeuble, sauf si l'acquéreur s'engage à poursuivre la location des logements pendant 6 ans.

Ce droit s'appliquerait à tous les immeubles de plus de cinq logements, alors que le Sénat voulait le réserver aux immeubles plus importants (plus de 10 logements).

Conçu pour répondre à l'émotion suscitée par des menaces d'expulsion de locataires, "dans un contexte éminemment spéculatif dominé par un marché sans état d'âme", le texte "introduit plus de justice", a souligné le rapporteur, Christian Decocq (UMP).

Le PS et le PCF ont voté contre la proposition de loi, en estimant qu'elle n'intéresserait que les locataires ayant les moyens financiers de faire jouer leur droit de préemption.

Or, plus de deux tiers des locataires concernés n'ont pas les moyens d'acheter leur appartement, ont-ils affirmé, en défendant l'instauration d'un "permis de diviser" les immeubles pour qu'un contrôle public soit exercé.

La proposition de loi renforce par ailleurs le droit de préemption du maire qui pourra l'exercer pour maintenir les locataires sur place.

Elle permet aussi d'offrir des réductions de taxes sur les cessions d'immeubles, lorsque l'acquéreur s'engage à affecter les logements à la location pendant six ans après son achat.

Une disposition du texte modifie également les règles de décision au sein de la Commission nationale de concertation (CNC) sur le logement, pour permettre au gouvernement d'étendre par décret l'accord sur la vente à la **découpe** adopté le 16 mars dans le cadre de la CNC.

Cet accord est contesté par trois associations de locataires sur cinq (la Confédération syndicale des familles, la Confédération générale du Logement et la Confédération nationale du Logement).

La proposition de loi va désormais retourner au Sénat pour un nouvel examen.

lby/sm/fa/sd

AFP