

LIBERATION

Une loi timide contre les ventes à la découpe

Le texte adopté hier à l'Assemblée, d'inspiration UMP, donne plus de droits aux locataires.

par Tonino SERAFINI

QUOTIDIEN : vendredi 16 décembre 2005

Place du Palais-Bourbon, à deux pas de l'Assemblée nationale, ils sont, hier après-midi, une cinquantaine de personnes à manifester leurs «angoisses de locataires découpés». Ils représentent plusieurs immeubles parisiens Sur leurs banderoles : «non aux ventes à la découpe», ou encore «non aux congés pour vente». Au même moment, à l'intérieur de l'hémicycle, députés de droite et de gauche s'écharpent sur une proposition de loi de la députée UMP de Paris, Martine Aurillac, censée «mieux protéger les locataires» face à un phénomène qui fait tache d'huile dans les grandes agglomérations : des marchands de biens achètent en bloc des immeubles d'habitation à des sociétés d'assurance, à des banques ou à des sociétés foncières. Pour ensuite les revendre appartement par appartement avec, à la clé, une plus-value substantielle. Les locataires en place sont tenus d'acheter leur logement ou de quitter les lieux à la fin de leur bail.

«Nous sommes nombreux à nous être émus d'un phénomène malsain. (...) Des locataires sont vendus, si l'on peut dire, avec leur immeuble (...)», a argumenté Martine Aurillac. Ajoutant que son texte visait à «supprimer autant faire se peut les opérations spéculatives».

Pour les députés de gauche, il y a comme un décalage entre les discours et les améliorations réelles pour les locataires. «Il ne suffit pas de pleurer en chœur», a pointé Martine Billard (Verts Paris). «Ce n'est pas à la hauteur», a poursuivi Jean-Yves Le Bouillonec (PS-Val-de-Marne). «Les ventes à la découpe livrent (...) des milliers de locataires au jeu des spéculateurs. Votre texte ne comporte que des avancées timides.»

La proposition de loi, adoptée hier soir en seconde lecture par l'Assemblée donne un droit de préemption aux locataires lors de la vente en bloc de leur immeuble. Ils disposent de quatre mois pour se porter acquéreur de leur logement au prix proposé par le vendeur initial. Ce qui leur permet d'acheter leur logement sans payer la marge bénéficiaire, souvent considérable, du marchand de biens. «Vos mesures ne concernent que les locataires qui peuvent acheter», a relevé Patrick Bloche (PS-Paris). Ce qui fait un tiers des occupants. Les autres seront contraints de partir à terme. Le député PS a vilipendé ces opérations qui «déstabilisent des quartiers entiers», comme dans le XVII^e arrondissement où toute la rue Gounod est ainsi vendue à la découpe.

Pour les locataires qui ne peuvent acheter, le texte prévoit quelques protections, notamment pour les personnes âgées, malades, ou ceux aux revenus modestes. Mais ces protections peuvent être facilement contournées à travers diverses astuces procédurières.