

Libération

vendredi 31 mars 2006

Vente à la découpe : petite avancée

La loi Aurillac ne règle pas la situation des deux tiers des habitants.

Par Tonino SERAFINI

Sur le front de la vente à la découpe, la proposition de loi Aurillac (UMP Paris), adoptée dans la nuit de mercredi à jeudi en seconde lecture par le Sénat, représente une avancée pour ceux qui en ont les moyens. Elle donne aux locataires la possibilité d'acheter au moment où leur immeuble est mis en vente en bloc. En clair, ils peuvent acheter sans avoir à payer la marge bénéficiaire prévue par le marchand de biens ou le fond d'investissement qui souhaite vendre leur bâtiment, appartement par appartement. L'autre avancée, c'est l'information des élus : toute vente en bloc (conditions, prix) doit être au préalable communiquée aux maires et aux maires d'arrondissement à Paris, Lyon et Marseille afin qu'il puissent utiliser plus efficacement leur droit de préemption.

Mais la question des locataires qui n'ont pas les budgets nécessaires pour devenir acquéreurs reste entière. Or ils représentent le plus grand nombre : à Paris, les deux tiers des habitants des immeubles découpés ne peuvent pas acheter en raison des prix de l'immobilier. A la fin du bail, ils sont donc contraints de plier bagage. La découpe est un phénomène qui contribue à vider la capitale de ses couches moyennes et modestes. La gauche (PCF et PS) a donc voté contre, la proposition de loi étant adoptée grâce aux voix des sénateurs UMP et UDF. Au cours du débat, le sénateur Marcel-Pierre Cléach (UMP-Sarthe), que personne n'a jamais croisé à une réunion d'habitants d'immeubles découpés, a fait une intervention plutôt caricaturale. Les locataires seraient des *«personnes privilégiées»*, qui *«bénéficient d'appartements de standing, avec des loyers inférieurs de 20 % à 40 % au prix du marché»*. Un propos que contredirait une visite dans quelques immeubles parisiens. Il a aussi qualifié le texte de *«loi d'assistance catégorielle [...] et corporatiste»*. Pour finir il a précisé qu'il ne défendait *«ni les opérateurs (les découpeurs, ndlr) ni les spéculateurs»*, provoquant des ricanements sur les bancs de gauche. Jean-Pierre Sueur (PS) comme Nicole Borvo (PCF) ont plaidé notamment en faveur d'un permis de diviser (pour permettre aux maires de s'opposer à des opérations de découpe) et pour des protections accrues pour les locataires. En vain.