

- samizdat | infoblog - <http://infoblog.samizdat.net> -

Ventes à la découpe : Une loi au rabais

Posted By [Tiny](#) On 7th juin 2006 @ 09:39 In [Infos](#) | [Comments Disabled](#)

La loi dite « Aurillac » sur les ventes à la découpe vient d'être définitivement adoptée (05/06/06). Les locataires victimes de ces transactions sauvages – qui attendaient légitimement une protection du législateur – risquent d'être fort déçus : le texte instaure une protection légale quasi nulle et totalement inadaptée aux réalités du terrain.

Alors que les locataires « vendus à la découpe » poursuivent la résistance devant la justice – après un jugement du tribunal d'instance du IIIe arrondissement de Paris favorable aux « découpés » en février, le tribunal du XIe arrondissement vient lui aussi de sanctionner un bailleur – la loi sur les ventes à la découpe intervient enfin. Le résultat final du texte, qui s'est pourtant fait dramatiquement attendre, n'en reste pas moins très décevant.

En clair, la seule véritable nouveauté concerne le droit de préemption. Jusqu'à présent, une seule possibilité s'offrait au locataire : racheter son logement au prix fort ou quitter les lieux. Ainsi, de nombreux immeubles ont été vendus en bloc, à charge pour le repreneur de s'occuper de la découpe... les locataires se voyant par la suite notifier un congé pour vente accompagné d'un prix au mètre carré deux fois, voire trois fois supérieur au prix d'achat en bloc.

À présent, la loi impose au propriétaire d'immeubles de plus de 10 logements de notifier à tous les occupants le prix et les conditions de vente en bloc du bien qu'il veut céder. Cette notification est obligatoire (sous peine de nullité de la vente) et permet aux locataires de faire jouer leur droit de préemption dès le départ. Pour autant, le bénéfice de la mesure reste limité quand on sait que seul un tiers des locataires concernés ont les moyens financiers de se porter acquéreur de leur logement. Sans compter que ce nouveau droit de préemption s'applique uniquement lorsque le repreneur de l'immeuble refuse de s'engager à maintenir les locataires dans leur logement pendant au moins 6 ans.

Pour le reste, la loi prévoit l'annulation des congés qui ne respecteraient pas les dispositions des accords collectifs obligatoires, c'est-à-dire étendus par décret (en l'occurrence, l'accord collectif du 9 juin 1998) mais reste muette, par exemple, sur la possibilité pour le maire d'accorder ou non un permis de diviser. En d'autres termes, bien que chacun s'accorde à dénoncer la folle spéculation des prix de l'immobilier, cette nouvelle loi ne règle pas, au fond, la question des ventes à la découpe en partie responsables de la flambée de ces prix. Rappelons une fois de plus que le dernier bilan de l'ADIL (Agence départementale de l'information sur le logement) de Paris constatait que les ventes à la découpe visent une majorité de ménages à revenus moyens, puisque 34 % des personnes interrogées ont des revenus inférieurs à 1 500 euros et 32 % un salaire compris entre 1 500 et 3 000 euros. Pour eux, la loi « Aurillac » ne sera donc d'aucun secours.

Source :

[1] <http://www.quechoisir.org/Article.jsp?id=Ressources:Articles:574221CD2FA4E447C1257181005B743E&catcss=LOG000>

Article printed from samizdat | infoblog: <http://infoblog.samizdat.net>

URL to article: <http://infoblog.samizdat.net/2006/06/07/ventes-a-la-decoupe-une-loi-au-rabais/>

URLs in this post:

[1] <http://www.quechoisir.org/Article.jsp?id=Ressources:Articles:574221CD2FA4E447C1257181005B743E&catcss=LOG000>
<http://www.quechoisir.org/Article.jsp?>

**id=Ressources:Articles:574221CD2FA4E447C1257181005B743E&c
atcss=LOG000**

Click [here](#) to print.