



Ventes à la découpe: adoption d'un texte pour mieux protéger les locataires

20Minutes.fr avec AFP | 02.06.06 | 08h52

Le Parlement a définitivement adopté jeudi une proposition de loi UMP visant à mieux protéger les locataires en cas de vente à la découpe d'immeubles et à leur garantir un droit de préemption.

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, déposée par Martine Aurillac (UMP), affiche l'ambition de mieux protéger les locataires, faciliter l'accession à la propriété, et lutter contre la spéculation immobilière.

Elle donne un droit de préemption au locataire au moment de l'achat en bloc de leur immeuble. Il devra être informé 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 droit, selon le texte définitif, s'appliquera à tous les immeubles de plus de dix logements. L'Assemblée nationale avait voté un seuil de cinq logements mais le Sénat l'a finalement emporté. "Il semble que la pression des professionnels de l'immobilier ait eu gain de cause", a remarqué le sénateur PS David Assouline.

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.

La gauche (PS, PCF, Verts) a voté contre le texte approuvé par l'UMP en l'absence du l'UDF.

Pour Mme Aurillac, il s'agit de "mettre un coup d'arrêt à un phénomène pervers, surtout développé dans les grandes villes, de vente en bloc à des intermédiaires agissant comme des marchands de biens".

Mais pour Jean-Yves le Bouillonnet (PS), le texte "ne protège pas les locataires victimes aujourd'hui et protégera mal ceux qui risquent de l'être demain". Il n'offre, selon lui, "de réels avantages qu'au petit tiers des locataires qui ont les moyens d'acquérir leur appartement". Quant aux autres, "il suffit que le premier acheteur en bloc revende l'immeuble à un second pour que celui-ci soit dégagé de toute contrainte à l'égard des occupants".

Pour le PCF, Muguette Jacquaint s'est dite favorable à un renforcement du rôle des collectivités territoriales pour, notamment, "s'opposer aux opérations d'investisseurs". Elle a préconisé la création d'un "permis de diviser comme il existe un permis de construire".

Selon Martine Billard (Verts), la proposition "ne règlera pas la situation de plus d'un locataire sur trois". Elle a accusé la majorité d'avoir "d'entrée de jeu refusé de doter les pouvoirs municipaux de véritables moyens pour lutter contre la spéculation".