

ASSEMBLÉE NATIONALE

19 juillet 2013

ACCÈS AU LOGEMENT ET URBANISME RÉNOVÉ - (N° 1179)

Adopté

AMENDEMENT

N ° CE586

présenté par

Mme Abeille, Mme Allain, Mme Bonneton, M. de Rugy et M. Alauzet

ARTICLE 2

Après l'alinéa 7, insérer les deux alinéas suivants :

« a bis) Le premier alinéa du I est complété par une phrase ainsi rédigée :

« En cas d'acquisition d'un bien occupé, tout congé pour vente ou pour reprise n'est autorisé qu'au terme du premier renouvellement du bail en cours ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement vise, en cas d'acquisition d'un bien occupé, à empêcher la possibilité de congés pour vente ou pour reprise jusqu'à la fin du premier renouvellement du bail en cours au moment de l'acquisition.

L'objet de cet amendement est de lutter contre les « ventes à la découpe », qui menacent nombre de locataires, notamment en zones tendues, mais pour lesquelles la loi n'offre pas une protection suffisante. Certains locataires se retrouvent ainsi évincés d'un logement occupé parfois depuis des dizaines d'années.

Ces ventes à la découpe sont le symbole d'un marché de l'immobilier hautement spéculatif qu'il est nécessaire de réguler et encadrer. Dans la seule ville de Paris, 56 000 logements ont été concernés par cette pratique entre 1995 et 2004.

Les évolutions législatives et réglementaires ont érigé un dispositif de protection du locataire en cas de congés vente ne permettant qu'un encadrement de la procédure et un allongement du délai de fin de bail menant finalement à une vente dans les 6 ans. Mais ces mesures ne permettent pas d'empêcher l'éviction du locataire de son logement par la délivrance d'un congé vente, d'un congé pour reprise ou d'une hausse de loyer disproportionné par rapport aux revenus.