

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

6 septembre 2013

## ACCÈS AU LOGEMENT ET URBANISME RÉNOVÉ - (N° 1329)

Commission	
Gouvernement	

Non soutenu

**AMENDEMENT**

N° 454

présenté par  
M. Vitel

-----

**ARTICLE 2**

Supprimer la seconde phrase de l'alinéa 9.

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

Il ressort de l'exposé sommaire de l'amendement adopté en commission des affaires économiques que cet alinéa a pour objet de protéger les locataires en cas de vente à la découpe.

Pourtant, la rédaction de l'amendement est générale et ne mentionne pas que cette limitation au droit de donner congé est corrélée avec une vente à la découpe.

Les acquéreurs de biens vendus occupés sont présentés dans cet exposé sommaire comme des spéculateurs. Tel n'est pas le cas des personnes physiques qui procèdent à ce type d'acquisition afin de faire du bien leur résidence principale. Le texte leur interdit de donner congé pour la première échéance suivant l'acquisition alors que ce congé peut être justifiée soit par l'intention de reprendre pour habiter, soit pour vendre pour des motifs personnels ou professionnels empêchant une reprise pour occuper personnellement.

Le présent amendement vise à supprimer cette interdiction qui est injustifiée. Cette interdiction est d'autant plus injustifiée que l'article 10 de la loi n°75-1351 du 31 décembre 1975 accorde déjà un droit de préemption aux locataires en place lorsque le bailleur procède à la vente d'un immeuble suivant sa division initiale par lots. De même, l'article 11-1 de la loi du 6 juillet 1989 modifié par l'article 2 du présent projet de loi qui porte de 10 à 5 le nombre de logements dans le même immeuble, qui, dans le cadre d'une vente par lots par des institutionnels, permet aux locataires en place de disposer, dans tous les cas, du logement qu'ils occupent pendant une durée de deux ans à compter de la notification du congé.