

ASSEMBLÉE NATIONALE

6 septembre 2013

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

Commission	
Gouvernement	

Non soutenu

AMENDEMENT

N° 510

présenté par
M. Vitel

ARTICLE 2

À la seconde phrase de l'alinéa 9, supprimer les mots :

« ou pour reprise ».

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.

La rédaction de l'amendement est pourtant générale et ne mentionne nulle part la vente à la découpe.

Les acquéreurs de biens vendus occupés sont présentés dans cet exposé sommaire comme des spéculateurs. Tel ne semble pourtant pas être le cas des personnes physiques qui procèdent à ce type d'acquisition afin de faire de bien leur résidence principale. Le texte leur interdit de donner congé pour reprise pour la première échéance suivant l'acquisition.

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.