

ASSEMBLEE NATIONALE

13 juin 2005

**DROIT DE PRÉEMPTION DES LOCATAIRES EN CAS DE VENTE D'UN IMMEUBLE -
(n° 2364)**

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N° 1

présenté par
M. Bernard Debré

ARTICLE 3

Rédiger ainsi cet article :

« I. – Le premier alinéa du II de l'article 15 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 est complété par une phrase ainsi rédigée :

« Toutefois, un bailleur relevant des secteurs locatifs définis aux quatrième et cinquième alinéas de l'article 41 *ter* de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 précitée ne peut donner un congé justifié par sa décision de vendre le logement. »

« II. – En conséquence, l'article 11-1 et le dernier alinéa du II de l'article 15 de la même loi sont supprimés. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement permet d'interdire l'usage du congé pour vente par les bailleurs institutionnels. Cette interdiction est la façon la plus efficace de protéger les locataires contre le procédé des ventes à la découpe, en leur garantissant la stabilité de l'occupation de leur logement.

Les locataires dont les logements seront mis en vente à la découpe ne pourront recevoir un congé pour vente prévu par l'article 15 de la loi du 6 juillet 1989. En revanche, ils pourront toujours bénéficier du droit de préemption institué en leur faveur par l'article 10 de la loi du 31 décembre 1975.

Par ailleurs, l'amendement tire la conséquence de l'interdiction du congé pour vente par les bailleurs institutionnels, en supprimant les dispositions de la loi du 6 juillet 1989 devenues inutiles.