

ASSEMBLEE NATIONALE

13 juin 2005

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

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N° 9

présenté par
MM. Le Bouillonnet, Bloche, Mme Lepetit, MM. Dumont, Masse, Dreyfus, Mme Saugues,
MM. Charzat, Blisko, Mme Gautier, M. Caresche
et les membres du groupe socialiste

ARTICLE 3

Dans le dernier alinéa de cet article, supprimer le mot :

« obligatoires ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement vise à garantir une réelle protection des locataires et à sanctionner par une nullité des congés le non-respect de l'ensemble des dispositions des accords collectifs.

En effet, si la Cour de cassation dans un arrêt du 5 mai 2004 estime que la moindre irrégularité tant dans l'ensemble du bloc législatif que du bloc conventionnel dans les opérations des ventes à la découpe peut entraîner la nullité des congés pour vente décidés par les intermédiaires à l'encontre des locataires ; le nouvel accord collectif de mars 2005, lui, énumère limitativement les cas de nullité.

Dans sa rédaction actuelle, l'article 3 limite en réalité les motifs d'annulation alors même que ce texte est présenté comme une protection supplémentaire des locataires.