

ASSEMBLEE NATIONALE

14 décembre 2005

**DROIT DE PRÉEMPTION ET PROTECTION DES LOCATAIRES
EN CAS DE VENTE D'UN IMMEUBLE - (n° 2599)**

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N° 26

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

ARTICLE ADDITIONNEL

APRES L'ARTICLE 3, insérer l'article suivant :

« Le congé pour vendre le logement mentionné à 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 ne peut être donné que par un bailleur de logements n'exerçant pas l'activité d'intermédiaire commercial dénommée activité de marchands de biens. Toutefois le congé pour vente peut être donné par le marchand de biens lorsqu'il a acquis ce logement au moins six ans auparavant. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Il s'agit ici de réserver la possibilité d'utiliser le congé pour vente pour les véritables bailleurs de logements. Le marchand de biens ne peut donc plus l'utiliser, sauf lorsqu'il possède un logement depuis six ans, durée d'un bail conclu par une personne morale, et qu'il fait ainsi la démonstration qu'il s'est engagé sur le long terme.

Les bailleurs personnes physiques ne sont naturellement pas concernés, ni les personnes morales qui se contentent de louer des logements. Seules sont concernées par cette exception les sociétés qui bénéficient du statut de marchands de biens.