

ASSEMBLEE NATIONALE

15 décembre 2005

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

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N° 33

présenté par
Mme Billard, MM. Yves Cochet et Mamère

ARTICLE 3

Compléter cet article par le paragraphe suivant :

« II. – Le III 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 deux alinéas ainsi rédigés :

« Par dérogation aux alinéas précédents, lorsque le bailleur vend par lots un immeuble de plus de dix logements, que ces logements soient loués ou non et quel que soit leur statut locatif, il ne peut s'opposer au renouvellement du contrat en donnant congé dans les conditions définies au paragraphe I ci-dessus à l'égard de tout locataire âgé de plus de 65 ans ou dont les ressources sont inférieures ou égales à 100 % des plafonds de ressources prévus à l'article R. 391-8 du code de la construction et de l'habitation, ni à l'égard de tout locataire placé dans une situation de difficulté grave dûment justifiée telle qu'un état de santé présentant un caractère de gravité reconnue, un handicap physique ou une dépendance psychologique établie. L'âge du locataire est apprécié à la date d'échéance du contrat.

« Le droit de renouvellement du contrat des locataires mentionnés à l'alinéa précédent est opposable aux acquéreurs successifs des logements mentionnés au même alinéa. ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

L'amendement vise à inscrire dans la loi les dispositions protectrices quant au renouvellement du contrat lors de ventes à la découpe, quel que soit le statut locatif des logements concernés, pour des catégories particulières de personnes fragiles. Ces dispositions de protections doivent être opposables par les locataires mentionnés aux éventuels acquéreurs des logements visés, en cas de « ventes en cascade ».