



ASSEMBLÉE NATIONALE

10ème législature

Personnes agees

Question écrite n° 47996

Texte de la question

Mme Nicole Catala attire l'attention de M. le ministre delegue au logement sur la situation des personnes agees dont l'appartement, souvent la propriete d'investisseurs institutionnels, est mis en vente. En effet, la loi Mermaz de 1989, reformant la loi de 1975, ne protege plus les personnes de plus de soixante dix ans si leurs ressources excedent un SMIC et demi. Alors que le Gouvernement encourage le maintien a domicile des personnes agees, notamment avec l'instauration de la prestation dependance, les dispositions de cette loi - qui obligent ces personnes a s'expatrier en banlieue, loin de leur environnement habituel, a un age ou les problemes de sante sont souvent critiques - meriteraient sans doute d'etre assouplies. Elle lui demande, en consequence, si des amenagements de cette loi sont prevus pour ameliorer les conditions de vie des personnes agees.

Texte de la réponse

La loi no 75-1351 du 31 decembre 1975 relative a la protection des occupants de locaux a usage d'habitation a instaure un droit de preemption au benefice des locataires lorsque la vente d'un ou plusieurs logements est consecutive a la division initiale ou a la subdivision de tout ou partie d'un immeuble par lots. Par ailleurs, dans le cadre de la loi du 6 juillet 1989 tendant a ameliorer les rapports locatifs, le legislature a souhaite renforcer la protection des locataires ages les plus vulnerables c'est-a-dire ceux disposant de revenus inferieurs a une fois et demie le SMIC. Dans une telle situation, le proprietaire du bien mis en location ne peut donner conge a son locataire que dans la mesure ou il lui offre un logement correspondant a ses besoins et ses possibilites, dans des limites geographiques precises. Il ne peut etre envisage de supprimer la condition de ressources. En effet, sans meconnaitre en aucune maniere les difficultes notamment psychologiques que peuvent provoquer des changements de domicile pour des personnes agees, une interdiction generale de donner conge a tout locataire age de plus de soixante-dix ans ne pourrait qu'entrainer de tres lourdes consequences dans le domaine des rapports locatifs dans la mesure ou de nombreux bailleurs refuseraient alors de maniere systematique de louer aux personnes agees.

Données clés

Auteur : [Mme Catala Nicole](#)

Circonscription : - RPR

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 47996

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : logement

Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 10 février 1997, page 645

Réponse publiée le : 31 mars 1997, page 1683