



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

baux d'habitation

Question écrite n° 5661

Texte de la question

M. Jacques Kossowski souhaite attirer l'attention de M. le ministre de l'équipement, des transports et du logement sur la situation difficile que peuvent vivre certains locataires, surtout les personnes âgées ou les infirmes, lorsque leur logement est mis en vente par le propriétaire. Dans ces cas difficiles, ne serait-il pas possible d'envisager un dispositif juridique leur permettant une certaine protection en empêchant les propriétaires, en particulier les institutionnels, de dénoncer le bail et de congédier les occupants de leur lieu d'habitation ? Il lui demande donc si le Gouvernement entend prochainement prendre une telle mesure.

Texte de la réponse

La vente par un bailleur institutionnel de son patrimoine est encadrée par la loi qui organise le droit de préemption du locataire. Des mesures de protection particulières sont prévues pour les personnes les plus vulnérables. Ainsi, si le bailleur donne congé à un locataire âgé de plus de soixante-dix ans dont les ressources sont inférieures à une fois et demie le Smic, il doit lui faire une proposition de relogement. Ce nouveau logement doit correspondre aux besoins et aux possibilités du locataire âgé, et être situé dans le même arrondissement, dans un arrondissement limitrophe ou dans une commune limitrophe de cet arrondissement. Cependant, les congés-vente mettent actuellement en difficulté de nombreux locataires ne bénéficiant pas de ces mesures de protection. C'est pourquoi, afin d'avoir une vision globale du problème, et de pouvoir éventuellement proposer des mesures adaptées, une mission a été confiée à un haut fonctionnaire du ministère de l'équipement, des transports et du logement sur les congés-vente collectifs. Les pouvoirs publics envisagent également d'ouvrir une réflexion sur les modifications éventuelles à apporter au statut de bailleurs qui, tout en étant des propriétaires privés, ont bénéficié d'aides publiques. Ce travail s'inscrit dans une logique d'équilibre entre les aides d'Etat et les contreparties à attendre des bailleurs.

Données clés

Auteur : [M. Jacques Kossowski](#)

Circonscription : Hauts-de-Seine (3^e circonscription) - Rassemblement pour la République

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 5661

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : équipement et transports

Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 3 novembre 1997, page 3798

Réponse publiée le : 16 mars 1998, page 1522