



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

réglementation

Question écrite n° 102767

Texte de la question

M. Yvan Lachaud appelle l'attention de M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement sur l'application de la loi n° 2006-685 du 13 juin 2006, qui insère dans la loi n° 75-1351 du 31 décembre 1975 un nouvel article 10-1 ayant pour objet un nouveau droit de préemption au profit du locataire en cas de vente, dans sa totalité et en une seule fois, d'un immeuble à usage d'habitation de plus de dix logements. À cet effet, le propriétaire bailleur doit notifier à chacun des locataires ou occupants de bonne foi le prix et les conditions de la vente de l'immeuble ainsi que le prix et les conditions de la vente pour le local occupé. Cette notification vaut offre de vente au profit du locataire. Par conséquent, il lui demande de bien vouloir lui préciser si l'offre de vente porte uniquement sur le local occupé ou si celle-ci peut également valoir sur l'immeuble dans sa totalité.

Texte de la réponse

En vertu de l'article 1er de la loi n° 2006-685 du 13 juin 2006 relative au droit de préemption et à la protection des locataires en cas de vente d'un immeuble, le propriétaire bailleur doit faire connaître à chacun des locataires ou occupants de bonne foi l'indication du prix et des conditions de la vente, dans sa totalité et en une seule fois, de l'immeuble ainsi que l'indication du prix et des conditions de la vente pour le local qu'il occupe, lorsque l'acquéreur de l'immeuble ne prend pas l'engagement de proroger les baux à usage d'habitation en cours pour une durée de six ans à compter de la délivrance de l'immeuble. L'article 1er susvisé institue un droit de préemption au stade de la « vente en bloc » afin de permettre aux locataires ou occupants de bonne foi d'acquérir leur logement avant même la division de l'immeuble par le nouveau propriétaire. Ainsi, sous réserve de l'appréciation souveraine des tribunaux de l'ordre judiciaire, le locataire ou occupant de bonne foi ne bénéficie de ce droit de préemption que sur le logement qu'il occupe. La mention obligatoire dans l'offre de vente de l'indication du prix et des conditions de la vente, dans sa totalité et en une seule fois, n'est qu'une information d'ordre économique sur le coût global du montant de la vente en bloc.

Données clés

Auteur : [M. Yvan Lachaud](#)

Circonscription : Gard (1^{re} circonscription) - Union pour la Démocratie Française

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 102767

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : emploi, cohésion sociale et logement

Ministère attributaire : emploi, cohésion sociale et logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 29 août 2006, page 8970

Réponse publiée le : 17 avril 2007, page 3777