



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

baux d'habitation

Question écrite n° 120578

Texte de la question

M. Joël Giraud attire l'attention de M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement sur une jurisprudence du 20 septembre 2006 relative à l'article 15 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 concernant le congé pour vente, issue de la troisième chambre civile de la Cour de cassation. La réalité de l'allégation, dans la rédaction du congé, d'une décision de vente du bailleur à l'issue du préavis du congé est désormais sans importance. Un bailleur peut, sans que la validité du congé soit affectée, délivrer un congé soit disant pour vente, mais en réalité sans décision de vendre. Il résulte que la validité d'un congé dit pour vendre demeure en cas de congé « pour rien », sans cause. Des locataires sans défaut, parfaits payeurs de loyers fixés par le seul marché, viennent d'être ainsi condamnés à être expulsés de leur logement. Pourtant, l'art. 15-1 de cette même loi dispose : « lorsque le bailleur donne congé à son locataire, ce congé doit être justifié... par sa décision... de vendre le logement ». Entre cette disposition légale, la volonté politique qui l'a fait naître et cette mise en oeuvre judiciaire, l'écart est manifestement considérable, inattendu et inexplicable. Il souhaiterait connaître la date de précision par voie réglementaire qui sera apportée à l'article 15 de la loi du 6 juillet 1989 afin de rétablir l'intérêt général, en assurant la nullité d'un congé pour vendre lorsque la réalité de cette intention n'est pas prouvée.

Données clés

Auteur : [M. Joël Giraud](#)

Circonscription : Hautes-Alpes (2^e circonscription) - Socialiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 120578

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : emploi, cohésion sociale et logement

Ministère attributaire : emploi, cohésion sociale et logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 13 mars 2007, page 2571

Question retirée le : 20 mars 2007 (Retrait à l'initiative de l'auteur)