ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

baux d'habitation

Question écrite n° 121818

Texte de la question

M. Patrick Bloche souhaite appeler l'attention de M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement sur une jurisprudence du 20 septembre 2006 de l'article 15 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 relative au congé pour vente, issue de la troisième chambre civile de la Cour de cassation présidée par M. Jean-François Weber, dont il résulte que la validité d'un congé pour vendre demeure en cas de description fantaisiste des biens offerts à la vente, y compris avant échéance du délai de réflexion du locataire pour se décider à l'achat, même lorsque l'erreur est indissociable du congé. Un bailleur peut désormais, sans que la validité d'un congé soit affectée, fournir avant l'échéance du délai de réflexion imparti au locataire, n'importe quelle information erronée sur les prix et conditions de la vente. 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'article 15-II de cette loi du 6 juillet 1989 dispose : « lorsqu'il est fondé sur la décision de vendre le logement, le congé doit, à peine de nullité, indiquer le prix et les conditions de la vente projetée ». Entre cette disposition légale, la volonté politique qui l'a fait naître et son fondement et cette mise en oeuvre judiciaire, l'écart est manifestement considérable, inattendu et inexplicable. Il souhaiterait connaître la date de la modification, urgente, 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 des informations inexactes sont apportées sur les prix ou conditions de la vente.

Données clés

Auteur : M. Patrick Bloche
Circonscription : Paris (7e circonscription) - Socialiste
Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 121818
Rubrique : Baux
Ministère interrogé : emploi, cohésion sociale et logement
Ministère attributaire : économie, finances et emploi

Date(s) clée(s)

Question publiée le : 10 avril 2007, page 3490