



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

baux d'habitation

Question écrite n° 46678

Texte de la question

M. Joël Giraud attire l'attention de M. le secrétaire d'État au logement sur la censure du décret n° 99-628 du 22 juillet 1999 relatif aux congés pour vente de plus de dix logements dans un ensemble immobilier d'habitation, par un arrêt du 24 mars 2004 de la Cour de cassation. Ce décret, pris sous le gouvernement de M. Lionel Jospin, a encadré certains congés pour vente (à savoir ceux initiés par des personnes morales et affectant plus de dix logements dans un même ensemble d'habitation). Conscient que les congés pour vente ont des effets dévastateurs sur la mixité du tissu social dus au nombre important de logements qu'ils affectent de manière localisée, le Gouvernement, en 1999, ainsi que le secrétaire d'État au logement M. Louis Besson, ont souhaité appliquer les dispositions de ce décret aux instances alors en cours et avaient motivé et guidé tant son élaboration et sa mise en oeuvre que celles de l'accord collectif de location conclu le 9 juin 1998 dont il procède. C'est d'ailleurs sans ambiguïté que ce décret précise avec soin et explicitement que son champ d'application recouvre les « opérations en cours », ce dont une instance contentieuse visant à obtenir l'expulsion d'un locataire, fait manifestement partie. Or, l'arrêt du 24 mars 2004 prémentionné a censuré cette rédaction en limitant de facto cette disposition aux congés délivrés non parvenus à leur terme, ce qui n'était pas son objet. Cette décision malencontreuse affecte - et afflige - des locataires à faibles revenus et de santé précaire, par là même susceptibles de bénéficier des dispositions des articles 4.1 et 4.2 de l'annexe à ce décret du 22 juillet 1999. Elle est préjudiciable aux locataires qui subissent un contentieux en cours visant à obtenir une expulsion appuyée sur un congé pour vente, sous les deux conditions que ce congé ait été notifié à plus de dix logements dans un ensemble d'habitation, et que sa date de prise d'effet ait été antérieure au 22 juillet 1999. Si de telles situations sont naturellement devenues aujourd'hui peu nombreuses, le respect de l'individu et de la famille impose de prévenir très rapidement les drames causés par cette décision du 24 mars dernier, qui suscite un retour en arrière inexplicable et inacceptable dans des situations personnelles en général difficiles et instables. Aussi, il estime qu'une action résolue est particulièrement urgente sur ce point et lui demande quelles dispositions il compte mettre en oeuvre pour rendre applicables les dispositions du décret n° 99-6258 du 22 juillet 1999 aux instances contentieuses en cours visant à obtenir l'expulsion d'un locataire, consécutives à un congé pour vente par lots dans les ensembles immobiliers d'habitation.

Données clés

Auteur : [M. Joël Giraud](#)

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

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 46678

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : logement

Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 14 septembre 2004, page 7097

Question retirée le : 21 septembre 2004 (Retrait à l'initiative de l'auteur)