



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

réglementation

Question écrite n° 84806

Texte de la question

M. Jean-Pierre Defontaine signale à M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement qu'un immeuble à usage d'habitation composé de quatre appartements loués à quatre preneurs distincts a été vendu en un seul bloc. Il lui demande si les occupants avaient à être saisis des offres et conditions d'aliénation de cet immeuble.

Texte de la réponse

Avant la publication 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, il y avait obligation, pour le bailleur qui souhaitait vendre un ou plusieurs logements, de faire une offre d'acquisition aux locataires en place dans deux situations seulement : lorsqu'un congé leur avait été signifié en vue de vendre le ou les logements libres de toute occupation ou, en l'absence de congé, lorsque la vente était consécutive à la division de l'immeuble en lots. La loi précitée du 13 juin 2006 a ajouté une troisième situation dans laquelle le locataire en place jouit d'un droit de préemption à l'occasion de la mise en vente de son logement : lorsqu'il s'agit de la vente en bloc d'un immeuble d'au moins dix logements et que l'acquéreur ne s'engage pas à proroger les baux d'habitation en cours pour une durée de six ans minimum. Dans le cas cité ici de vente en bloc d'un immeuble de quatre logements, si aucun congé n'a été délivré à un ou plusieurs des locataires, il n'y a donc pas d'obligation vis-à-vis des locataires en place.

Données clés

Auteur : [M. Jean-Pierre Defontaine](#)

Circonscription : Pas-de-Calais (1^{re} circonscription) - Socialiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 84806

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : emploi, cohésion sociale et logement

Ministère attributaire : emploi, cohésion sociale et logement

Date(s) clé(e)s

Question publiée le : 7 février 2006, page 1160

Réponse publiée le : 11 juillet 2006, page 7333