



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

baux d'habitation

Question écrite n° 118909

Texte de la question

Mme Sandrine Mazetier attire l'attention de M. le secrétaire d'État auprès de la ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement, chargé du logement, sur la situation des locataires de l'immeuble sis 25-27 rue de l'Ambroisie et 39-43 rue Gabriel Lamé, propriété de la Caisse autonome de retraite des chirurgiens dentistes et sages femmes (CARCDSF). Celle-ci a pu acquérir en 1992 un terrain à des conditions avantageuses dans la ZAC de Bercy en échange d'y construire un immeuble de logements à loyers dits « intermédiaires ». Le cahier des charges associé à cette vente, défini par la municipalité alors en place, prévoyait de limiter la durée d'engagement de modération des loyers à 13 ans, les logements étant alors réservés à des ménages aux revenus intermédiaires. En conséquence, dès 2008, la CARCD a pu relouer les logements libérés au tarif de marché très largement supérieur au loyer intermédiaire. De plus, dans une logique de rattrapage des loyers, elle a décidé d'augmenter les loyers de ces logements jusqu'à 55 % au moment des renouvellements de baux, augmentation qu'elle n'a pu obtenir grâce à la mobilisation des locataires qui se sont constitués en association, à la position raisonnable de la commission de conciliation saisie au titre de l'article 17 c de la loi de 1989 et à l'intervention de la Ville de Paris qui a dénoncé cette pratique. Elle lui rappelle que c'est précisément pour éviter ce type de pratique que les députés socialistes ont demandé au Gouvernement d'encadrer le prix des loyers à la relocation des appartements ou au renouvellement des baux. Mais en 2010, la CARCDSF a changé de stratégie en décidant la mise en vente à la découpe de l'immeuble. Pour réaliser une opération de spéculation immobilière, elle a opté pour la vente des appartements par lots et annoncé des prix pouvant atteindre 12 800 euros le mètre carré, tout à fait prohibitifs pour les locataires désireux de devenir propriétaire du logement qu'ils occupent. Dans ces conditions, seule une minorité de locataires devraient être en capacité d'acheter leur logement. Les autres locataires se voient menacés d'un congé pour vente ou d'une vente à un tiers investisseur susceptible à son tour de délivrer un congé pour vente ou pour reprise d'ici quelques mois ou années suivant la durée résiduelle du bail. C'est pourquoi elle lui demande s'il lui est possible d'intervenir auprès de la CARCDSF pour que les locataires qui ne pourront pas acheter puissent demeurer dans leur logement - quel qu'en soit le nouveau propriétaire - et que le montant des loyers et leur évolution soient indexés sur la grille du logement locatif intermédiaire.

Données clés

Auteur : [Mme Sandrine Mazetier](#)

Circonscription : Paris (8^e circonscription) - Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 118909

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : Logement

Ministère attributaire : Égalité des territoires et logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 4 octobre 2011, page 10487

Question retirée le : 19 juin 2012 (Fin de mandat)