



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

baux d'habitation

Question écrite n° 787

Texte de la question

Mme Sandrine Mazetier interroge Mme la ministre de l'égalité des territoires et du logement sur les mesures qu'elle compte prendre pour lutter contre les ventes à la découpe. Ces opérations spéculatives constituent un véritable drame social pour de nombreux locataires, principalement issus des catégories populaires et moyennes, et qui participent donc à la diversité sociales de nos villes. C'est actuellement le cas de nombreux Parisiens locataires de logements appartenant à la société Gecina, notamment dans sa circonscription aux 38 rue Taine et 46 boulevard de Reuilly. Elle lui demande quels dispositifs de lutte contre ces opérations et de renforcement des droits des locataires sont prévus par le Gouvernement.

Texte de la réponse

Aux fins d'organiser les ventes par lots dans les grands ensembles immobiliers, des accords collectifs de location ont été conclus en 1998 et 2005, dans le cadre de la Commission nationale de concertation, puis la loi du 13 juin 2006 relative au droit de préemption et à la protection des locataires en cas de vente d'un immeuble, dite « loi Aurillac », a constitué une nouvelle réponse à ce type de ventes. Les deux accords collectifs de location ont renforcé l'information individuelle des locataires et assuré la protection des occupants les plus fragiles lors de la vente simultanée de plus de dix logements, dans un même immeuble. La loi du 13 juin 2006 a introduit plusieurs mesures importantes pour les locataires, à savoir un nouveau droit de préemption au profit des locataires en cas de cession en bloc et en une seule fois d'un immeuble comportant plus de dix logements, une nouvelle possibilité d'exercice du droit de préemption de la commune, une protection particulière du locataire en fin de bail, des mesures fiscales mises en place par les collectivités locales ainsi que des sanctions en cas de non respect des obligations issues des accords collectifs. Ce dispositif mérite toutefois d'être amélioré en vue d'apporter une meilleure protection des locataires en place. Dans les prochaines semaines, une large concertation sera engagée en vue d'aboutir à l'élaboration d'un projet de loi-cadre concernant les rapports propriétaires-locataires qui devrait être voté en 2013, concertation au cours de laquelle pourront être discutées des ventes par lots et de la protection des locataires en place.

Données clés

Auteur : [Mme Sandrine Mazetier](#)

Circonscription : Paris (8^e circonscription) - Socialiste, écologiste et républicain

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 787

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : Égalité des territoires et logement

Ministère attributaire : Égalité des territoires et logement

Date(s) clé(s)

Date de signalement : Question signalée au Gouvernement le 9 octobre 2012

Question publiée au JO le : [17 juillet 2012](#), page 4384

Réponse publiée au JO le : [23 octobre 2012](#), page 5964