

FRFR

FRS0022 3 FP 0408 FRA /AFP-T000

Sénat-immobilier-logement LEAD

Ventes à la découpe: adoption du texte en deuxième lecture au Sénat

PARIS, 30 mars 2006 (AFP) - Le Sénat a adopté en deuxième lecture, dans la nuit de mercredi à jeudi, la proposition de loi UMP contre les ventes à la découpe, après avoir assorti de dix amendements le texte voté par les députés le 15 décembre.

Initialement déposée à l'Assemblée par Martine Aurillac, la proposition de loi intitulée "droit de préemption et protection des locataires en cas de vente d'un immeuble" affiche l'ambition de mieux protéger les locataires, faciliter l'accès à la propriété, et lutter contre la spéculation immobilière.

Elle a fait le plein des voix de l'UMP et de l'UDF. Les groupes PS et PCF ont voté contre. Une commission mixte paritaire, composée de 14 députés et sénateurs, devra en proposer une rédaction communes aux deux chambres.

Pratiquée par des marchands de biens, la vente à la découpe consiste à revendre appartement par appartement, à des prix souvent prohibitifs pour les locataires, des immeubles achetés en bloc à des institutionnels (banques, assurances).

Aux termes du texte voté, les locataires bénéficieront d'un droit de préemption au moment de l'achat en bloc de leur immeuble, sauf si l'acquéreur s'engage à maintenir leur logement sous statut locatif pendant au moins six ans.

Principal point de désaccord entre députés et sénateurs, ces derniers ont souhaité que ce droit s'applique aux immeubles de plus de 10 logements, alors que l'Assemblée en avait fixé le seuil à cinq logements.

La proposition de loi renforce par ailleurs le droit de préemption du maire, qui pourra l'exercer pour maintenir les locataires sur place, et permet aux municipalités d'abaisser les droits de mutation lorsque l'acquéreur d'un logement occupé s'engage à ne pas donner congé pendant une période de six ans.

A l'exception des UMP Marcel-Pierre Cléach et Philippe Marini, pour qui le problème des ventes à la découpe relève de l'emballage médiatique, tous les intervenants dans la discussion sont convenus qu'il fallait, comme l'a dit la ministre déléguée à la Cohésion sociale Catherine Vautrin, "enrayer ces ventes par lot".

Mais Jean-Pierre Sueur (PS) a jugé que le dispositif proposé restait "insuffisant" pour juguler "la financiarisation croissante de la question du logement" et Nicole Borvo (PCF) qu'il n'était "pas du tout à la mesure du problème posé".

jmt/SM