



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

baux d'habitation

Question écrite n° 9254

Texte de la question

Mme Véronique Carrion-Bastok appelle l'attention de M. le secrétaire d'Etat au logement sur le problème crucial des locataires frappés d'exclusion de leur logement pour congé-vente. Depuis deux ans environ, près de 10 000 locataires parisiens ont reçu une « offre de vente » de leur propriétaire, le plus souvent des compagnies d'assurances, des banques et des collecteurs du 1 % logements. C'est le cas notamment des immeubles du groupe SCIC, financé par la CAF de Paris et de la Caisse des dépôts et consignations, situés avenue de la Porte-de-Vincennes et rue du Repos dans le XXe arrondissement de Paris. Dans ces cas comme dans d'autres, les locataires qui ne seraient pas en mesure d'acheter le logement qu'ils occupent devraient quitter leur logement à l'échéance de leur bail. Dans les arrondissements périphériques, particulièrement ceux de l'Est parisien, des immeubles entiers sont concernés par ce congé-vente. Les travaux nécessaires à l'entretien des immeubles sont le plus souvent différés, dans l'attente de leur réalisation. Des solutions existent pourtant pour répondre aux besoins des locataires qui ne peuvent acquérir leur logement et qui représentent les deux tiers du public concerné. Les propriétaires institutionnels disposent de nombreux logements locatifs en plusieurs endroits. Pourquoi ne pas envisager que, pour chaque logement vendu par la procédure du congé-vente, un autre logement soit proposé par le même propriétaire dans son parc à des conditions de loyers identiques ? Les locataires des immeubles concernés attendent des réponses concrètes. Il est temps de rétablir dans le capitale l'équilibre nécessaire entre le maintien du secteur locatif à des conditions ouvertes au plus grand nombre et le développement de l'accession à la propriété. En conséquence, elle lui demande quelles mesures il entend mettre en oeuvre pour garantir le droit au logement et pour éviter que de nouvelles situations d'urgence se créent.

Texte de la réponse

Conscient des difficultés que rencontrent les locataires qui reçoivent un congé pour vente et qui ne peuvent acquérir leur logement, le secrétaire d'Etat au logement a confié à un haut fonctionnaire de son département ministériel une mission sur les congés collectifs pour vente, afin d'avoir une vision globale du problème et de pouvoir éventuellement proposer des mesures adaptées. Dans le cadre de cette mission, la première étape a permis d'entendre les différentes parties concernées, à savoir les sociétés propriétaires et les associations de locataires, afin de cerner les problèmes posés. Les premières conclusions de cette mission m'ont été remises et le 26 mars 1998, j'ai saisi les organismes nationaux de propriétaires (compagnies d'assurance, sociétés immobilières et foncières, SCIC) et des locataires, pour leur proposer l'ouverture rapide d'une concertation dans le cadre de la commission nationale de concertation instituée par la loi. Soucieux de donner à cette concertation des chances maximales de succès, j'ai appelé les propriétaires à suspendre les actions judiciaires jusqu'à ce que des solutions équilibrées puissent être apportées. Parallèlement, dans le cadre des travaux en cours concernant les modifications à apporter au statut de bailleurs qui tout en étant propriétaires privés peuvent bénéficier d'aides publiques, je compte examiner les propositions qui me seront faites dans un souci d'équilibre entre les aides de l'Etat et les contreparties à attendre des bailleurs.

Données clés

Auteur : [Mme Véronique Carrion-Bastok](#)

Circonscription : Paris (21^e circonscription) - Socialiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 9254

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : logement

Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 26 janvier 1998, page 398

Réponse publiée le : 13 avril 1998, page 2152