ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

baux d'habitation

Question écrite n° 121030

Texte de la question

M. Joël Giraud attire l'attention de M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement sur une jurisprudence du 20 septembre 2006 relative à l'article 15 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 concernant le congé pour vente, issue de la troisième chambre civile de la Cour de cassation. La réalité de l'allégation, dans la rédaction du congé, d'une décision de vente du bailleur à l'issue du préavis du congé est désormais sans importance. Un bailleur peut, sans que la validité du congé soit affectée, délivrer un congé soi-disant pour vente, mais en réalité sans décision de vendre (ni a fortiori vente). Des locataires sans défaut, parfaits payeurs de loyers fixés par le seul marché, viennent d'être ainsi condamnés à être expulsés de leur logement. Pourtant, l'article 15-1 de cette même loi dispose : « lorsque le bailleur donne congé à son locataire, ce congé doit être justifié... par sa décision... de vendre le logement ». Entre cette disposition légale, la volonté politique qui l'a fait naître, et cette mise en oeuvre judiciaire, l'écart est manifestement considérable, inattendu et inexplicable. Il souhaiterait connaître la modification, urgente, qui sera apportée à l'article 15 de la loi du 6 juillet 1989 afin de rétablir l'intérêt général, en assurant la nullité d'un congé pour vendre « pour rien », c'est-à-dire lorsque l'absence de décision de vendre du bailleur ayant délivré le congé est montrée.

Données clés

Auteur : M. Joël Giraud
Circonscription : Hautes-Alpes (2e circonscription) - Socialiste
Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 121030
Rubrique : Baux
Ministère interrogé : emploi, cohésion sociale et logement
Ministère attributaire : économie, finances et emploi

Date(s) clée(s)

Question publiée le : 20 mars 2007, page 2814