



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

politique du logement

Question au Gouvernement n° 1837

Texte de la question

RÉGLEMENTATION DES VENTES À LA DÉCOUPE

M. le président. La parole est à M. Patrick Bloche, pour le groupe socialiste.

M. Patrick Bloche. Monsieur le ministre délégué au logement et à la ville, l'Assemblée nationale a adopté à l'unanimité, le 19 novembre dernier, lors de la discussion budgétaire, un amendement du groupe socialiste visant à encadrer l'activité des marchands de biens qui vendent à la découpe. Ce terme quelque peu barbare désigne une technique de spéculation immobilière qui consiste à acheter un immeuble pour le revendre appartement par appartement avec une forte plus-value.

Malheureusement, l'occasion a été manquée, lors de l'examen du projet de loi de programmation de cohésion sociale, de donner d'ores et déjà force de loi aux dispositions contraignantes supplémentaires que les députés socialistes avaient proposées.

Les conséquences de la vente à la découpe sont brutales et désastreuses pour les locataires, qui sont le plus souvent placés dans l'impossibilité de conserver leur logement. Sont ainsi évincés des locataires pour la plupart issus, j'insiste sur ce point, des classes moyennes ou de condition modeste, qui ne peuvent racheter leur logement ou faire face à l'augmentation inévitable du loyer qui suit la vente.

Ce phénomène spéculatif frappe désormais partout et a pris une telle ampleur, en si peu de temps, que la mixité sociale est aujourd'hui menacée dans de nombreuses villes. La vente à la découpe accélère et amplifie bien évidemment la flambée des loyers.

On nous dit que les plus hautes autorités de l'État s'intéressent enfin à ce problème. Vous-même, monsieur le ministre, seriez sur le point de prendre des initiatives. Mais il y a urgence, urgence sociale : c'est dès maintenant qu'il faut encadrer les ventes à la découpe et protéger les locataires menacés car c'est en ce moment que nos quartiers sont touchés !

Relayant les préoccupations de nombreux élus locaux, le maire de Paris, Bertrand Delanoë ("*Ah !*" sur les bancs du groupe de l'Union pour un mouvement populaire), a proposé un moratoire de six mois sur les ventes à la découpe.

Ma question est simple, monsieur le ministre : allez-vous instaurer un tel moratoire ?

M. le président. La parole est à M. le ministre délégué au logement et à la ville.

M. Marc-Philippe Daubresse, ministre délégué au logement et à la ville. Monsieur le député, je vous remercie de votre question car vous faites partie de ces parlementaires qui ont essayé de traiter le problème de manière objective, en essayant de trouver des solutions efficaces, au même titre que Mme de Panafieu, Mme Aurillac, M. Jean-Jacques Descamps, M. Carrez et bien d'autres parlementaires.

M. Maxime Gremetz. Vous oubliez Mme Billard !

M. le ministre délégué au logement et à la ville. C'est donc, mesdames, messieurs les députés, une grande cause qui nous rassemble. La preuve en est que le Gouvernement a donné un avis favorable pour que l'amendement du groupe socialiste soit adopté.

Monsieur Bloche, lorsque je vous ai rencontré au début de l'année, je vous ai annoncé ce que j'allais faire et le calendrier que j'allais suivre : je fais ce que j'ai dit.

Le 17 janvier, la commission nationale de concertation s'est réunie. Une deuxième et dernière rencontre se tiendra le 31 janvier pour voir si nous pouvons traiter le problème par voie conventionnelle car c'est la solution la

plus rapide : il suffit d'un simple décret. Si les propositions avancées ne sont pas suffisantes, je vous indique d'ores et déjà que le Gouvernement a élaboré un dispositif et qu'il prévoit d'aller plus loin, par voie réglementaire et législative, pour protéger les locataires, en particulier les plus âgés et ceux dont les ressources sont inférieures à un certain plafond, leur éviter tout risque d'être obligés d'acquérir leur logement à un prix spéculatif et leur garantir un délai convenable.

Sachez que je vous associerai, ainsi que les autres parlementaires parisiens, à la mise en place de ce dispositif, qui sera annoncé dans la première semaine de février. (*Applaudissements sur les bancs du groupe de l'Union pour un mouvement populaire.*)

Données clés

Auteur : [M. Patrick Bloche](#)

Circonscription : Paris (7^e circonscription) - Socialiste

Type de question : Question au Gouvernement

Numéro de la question : 1837

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : logement et ville

Ministère attributaire : logement et ville

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 27 janvier 2005

La question a été posée au Gouvernement en séance, parue dans le journal officiel le 27 janvier 2005