

Délibération affichée à l'Hôtel de Ville
et transmise au représentant de l'Etat

le 23 décembre 2014

CONSEIL DE PARIS

Conseil Municipal

Extrait du registre des délibérations

Séance des 15, 16 et 17 décembre 2014

2014 V 364 Vœu relatif à la défense des locataires menacés de vente à la découpe.

Le Conseil de Paris, siégeant en formation de Conseil municipal,

Considérant les projets de vente à la découpe sur le territoire parisien ;

Considérant le projet de loi pour la croissance et l'activité du Ministre de l'économie, de l'industrie et du numérique présenté en décembre en Conseil des ministres ;

Considérant que ce projet de loi reviendrait sur certaines dispositions prévues par la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi ALUR), notamment en supprimant son article 5 ;

Considérant que la suppression de l'article 5 de la loi ALUR se traduit par la suppression de l'article 11-2 de la loi du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 qu'il avait créée et qui dispose que « lorsqu'un immeuble indivis ayant cinq locaux d'habitation ou plus est mis en copropriété, les baux en cours sont prorogés de plein droit d'une durée de trois ans de plus que leur durée contractuelle ou légale antérieure » pour les zones tendues ;

Considérant que cet article permettait, en cas de « vente à la découpe », au locataire en place de rester davantage dans son logement et à la collectivité d'engager les procédures permettant d'éviter une éviction des locataires modestes en place ;

Considérant ainsi que ces nouvelles dispositions faciliteront la vente à la découpe en permettant à l'acheteur de délivrer un congé pour vente au terme du contrat en cours lorsque la durée restant à courir à la date de l'acquisition est supérieure à trois ans, ou lorsque cette durée est inférieure, à compter du premier renouvellement ou de la première reconduction du bail ;

Considérant par ailleurs que cette même loi introduit de nouveaux dispositifs relatifs au développement du logement intermédiaire dans les zones tendues et que ces dispositifs pourraient, dans le cadre de ventes à la découpe, favoriser la spéculation de la part des découpeurs ;

Considérant que la Ville de Paris mène une politique active de lutte contre la vente à la découpe qui pourrait être mise en difficulté compte tenu des dispositions de la loi, puisqu'elle obligerait la Ville à préempter les logements occupés par des locataires modestes à des prix supérieurs à ceux qu'elle pourrait obtenir en application de la loi ALUR, compte tenu de l'allongement des délais dans lesquels les locataires peuvent rester en place ;

Sur la proposition de M^{me} Galla BRIDIER et des élu-e-s du Groupe Ecologiste de Paris,

Emet le vœu que :

La Maire de Paris interpelle le Gouvernement sur les risques induits par le projet de loi pour la croissance et l'activité concernant les ventes à la découpe, en matière de sécurisation des locataires en place, de risques spéculatifs et de difficultés juridiques et budgétaires pour la Ville de Paris à venir en aide aux locataires de ces immeubles vendus à la découpe.