

**Collectif des personnes et familles
victimes de congés pour vente
ou pour reprise**



25 place des Gascons
64 100 Bayonne
07 77 88 89 23
info@alda.eus

Communauté d'Agglomération Pays Basque

M. Roland Irigoyen

Vice-président en charge du logement et de l'habitat

15 avenue Foch - CS 88 507 64185 Bayonne Cedex

Bayonne, le 31 mai 2022

Objet : demande de rendez-vous

Monsieur le Vice-Président en charge du logement et de l'habitat,

Nous avons l'honneur de vous demander un rendez-vous pour vous exposer la situation des personnes et familles victimes de congés pour vente ou pour reprise en Pays Basque, et vous soumettre quelques propositions à ce sujet.

Nous avons pour point commun d'avoir été victimes d'un congé pour vente ou pour reprise. Nous avons ou avons eu 6 mois pour quitter le logement que nous habitons. Avec les mêmes revenus qu'il y a à peine 5 ou 6 ans, nous n'arrivons pas à nous reloger. Ou alors il nous faut partir, loin, voire quitter le Pays Basque. Cette situation cause stress sévère, voire problèmes de santé ou dépression chez certains d'entre nous.

Nous n'avons pas d'impayés de loyers, pas commis de dégradations dans nos logements ni connu de problèmes de voisinage. Nous n'avons aucune responsabilité individuelle dans ce qui nous arrive. Nous sommes victimes d'un problème global, public, collectif. A l'instar des personnes qui doivent déménager suite à des catastrophes naturelles, nous nous retrouvons aujourd'hui délogés par une vague, un tsunami, celui de la spéculation immobilière, de la crise du logement.

Nous pensons qu'à problème collectif et public doivent être apportées des solutions collectives et publiques. Rien n'est inéluctable. Les congés pour vente n'existent pas dans un pays comme l'Allemagne où l'on ne peut déloger des locataires pour vendre un appartement ou une maison.

Nous pensons que la CAPB et le comité de pilotage territorial pour le logement au Pays Basque doivent prendre à bras le corps ce problème.

Nous avons un certain nombre d'idées pouvant servir de bases de travail au moment de rechercher les solutions collectives et publiques envisageables à ce niveau.

Il faut tout d'abord évaluer le nombre de foyers victimes chaque année en Pays Basque de congés

pour vente ou pour reprise. A partir de cette estimation, il faut étudier la manière de flécher, entre l'État, les collectivités locales et les bailleurs sociaux, une partie du parc social pour ce public précis, d'y réserver des contingents spécialement dédiés aux foyers victimes de ces congés pour vente ou pour reprise.

Nous pensons également qu'aucun congé pour vente ne devrait être accepté quand le logement vendu est destiné à devenir une résidence secondaire. Le droit à un logement doit passer avant celui d'en avoir deux. Il nous faut plaider auprès des parlementaires une évolution législative le garantissant.

Nous demandons qu'aucune procédure d'expulsion ne soit entamée dans le cas des congés pour vente tant que les locataires n'ont pas trouvé à se reloger. Dans le contexte actuel de crise du logement au Pays Basque, le délai de 6 mois est bien souvent totalement insuffisant pour trouver à se reloger. D'ailleurs, le délai considéré par l'État comme anormalement long pour justifier le recours à la procédure DALO est de 3 ans en Pays Basque contre un an seulement dans le reste du département des Pyrénées-Atlantiques. Comment accepter que dans l'autre sens, le délai donné pour quitter son logement après un congé pour vente soit de 6 mois en Pays Basque comme dans le reste du département des Pyrénées-Atlantiques ?

Nous demandons également qu'en cas d'absence d'installation familiale constatée après le congé pour reprise ou d'absence de vente au terme du congé pour vente, ceux-ci soient déclarés frauduleux et tout simplement annulés. Enfin, nous pensons que les personnes reconnues comme invalides devraient bénéficier des mêmes protections que les personnes de plus de 65 ans face aux congés pour vente. Dans ces domaines-là encore, la loi doit évoluer.

Nous espérons que vous aurez à cœur de nous recevoir pour en discuter et pour réfléchir ensemble à de premières solutions collectives.

Dans l'attente de votre réponse, veuillez agréer, Monsieur le Vice-Président, nos salutations les plus cordiales.

Personnes et familles signataires

Valérie et Gérard DESTOR, BIARRITZ

Marine AUDET, GUÉTHARY

Christina CLEMENSSEN, ANGLET

Cyrille RODRIGUEZ, BAYONNE

Johanna CAMY, URRUGNE

Sonia GARCIA, ANGLET

Janine CELHAY, CAMBO

Emma DELATOUCHE, LAHONCE

Ivanna GRAND, BAYONNE

Estitxu MELERO GUERRERO, ANGLET

Christian GILLOT, BAYONNE

Begoña PASCUAL, HENDAYE

Karine LAUGA, BAYONNE

Frédéric FARTHOUAT, ANGLET

Guillaume POTIER, BIARRITZ

Patrick MENET et Sylvie VERINES, SAINT-JEAN-DE-LUZ

Jean-Yves TERNAY, BAYONNE

Xavier BRANDISSOU, SAINT-JEAN-DE-LUZ

Nathalie FOUCART-RUIZ, BIARRITZ