

Congés pour vente ou pour reprise : les 9 propositions d'Alda

CONGÉ POUR VENTE : À QUI LE TOUR ?



**HERRIAN BIZI NAHI DUGU!
DÉFENDONS NOUS !**

**Aldaren 9 proposamenak: saltzeko edo
norberak baliatzeko etxe kanporatzeak**

1) Recenser les congés pour vente - *Salmentarako kanporatzeak kontatu*

Afin de pouvoir trouver une solution adaptée à l'ampleur du phénomène, il faut commencer par évaluer le nombre de foyers victimes chaque année en Pays Basque de congés pour vente ou pour reprise. Nous demandons au législateur d'obliger à ce que toute délivrance de congé soit accompagnée d'un signalement à la Préfecture, commune ou agglomération, sous peine de nullité. *Fenomenoaren neurria kontuan hartuko duen aterabidea aurkitzeko, Ipar Euskal Herrian urtero etxebizitzaren salmenta edo berreskuratzearen biktimen kopurua ebaluatzen hasi behar da. Kanporatzearen jakinarazteak balioduna izan beharko luke bakarrik Prefekturari emaniko abisuarekin batean badator.*

2) Des limitations autorisées en zone tendue - *Herstura ezagutzen duten eremuetan mugatze baimenduak*

Le principe du congé pour vente doit pouvoir bénéficier de limitations et d'encadrement en zone tendue, afin de tenir compte de la réalité des difficultés de relogement. Tout comme le délai anormalement long pour pouvoir exercer un recours DALO est le triple dans la zone tendue du Pays Basque qu'en Béarn ou dans la majeure partie de l'Hexagone, Alda demande au législateur que le délai de délivrance des congés pour vente soit d'une durée triple (18 mois dans le cas d'un bail de 3 ans et 9 mois dans le cas d'un bail d'un an). *Arrandan emaileak bere etxebizitzaren saltzeko bertan den alokatzearen gelditzea behartzeko printzipioak mugak eta kuadro zehatzak ukan behar ditu herstura ezagutzen duten eremuetan, bertan berriz aloitzeko diren zailtasunen errealitatea aintzat hartzeko. DALOren errekurtsua gauzatu ahal izateko denbora anormalki luzea den Ipar Euskal Herriko tentsio-eremuan Biarnoan edo Frantses Estatu gune gehienetan baino hiru aldiz handiagoa da, Aldak legegileari eskatzen dio salmentarako alokatze gelditze baimena emateko epea izan dadila hiru aldiz luzeagoa (18 hilabetekoa 3 urteko alokairuaren kasuan eta 9 hilabetekoa urtebeteko alokairuaren kasuan).*

3) Accès au parc social - *Etxebizitza sozialen parkerako sarbidea*

L'Etat, les collectivités locales et les bailleurs sociaux doivent étudier la manière de flécher une partie du parc social du Pays Basque vers les victimes de congés pour vente ou pour reprise, et de réserver des contingents spécialement dédiés à ces foyers. Sur un territoire où les congés se multiplient, la production de logement social doit augmenter d'autant. Le recensement obligatoire des délivrances de congés permettra d'évaluer ces besoins supplémentaires. *Estatuak, elkargoek eta arlo sozialeko arrandan emaileek Ipar Euskal Herriko etxebizitza sozialen zati bat beren alokatzearen gelditzera behartuak diren alokatzaileei nola bideratu aztertu behar dute, eta kasu horientzat bereziki atxikiak diren etxebizitza multzoak gorde. Kanporatze gero eta gehiago diren lurralde batean, etxebizitza sozialen ekoizpenak horren arabera handitu behar du. Emandako kanporatze aginduen inbentario baitezpadakoak behar gehigarri horien baloratzeko parada emanen du.*

4) Adaptation du DALO - *DALO-aren egokitzapena*

Le recours DALO doit être possible dès la délivrance du congé pour vente ou pour reprise, sans attendre qu'une décision d'expulsion doive être prise par le tribunal, ce qui pousse à des situations absurdes, l'intérêt du locataire étant de rester dans son logement pour pouvoir bénéficier d'une décision d'expulsion lui permettant d'exercer ce recours DALO. *DALO errekurtsua etxebizitza saltzeko kanporatze agindua gertatu aurretik egiteko aukera izan behar da, hots auzitegiak kanporatze erabakia hartu aitzin. Hori egin ezean zentzugabeak diren egoerak sortzen baititu. Alokatzeko duenak normala den bezala nahiago du etxebizitzan gelditu kanporatze agindua ukan bitartean horrela egiten ahalko baitu zuzenean DALO errekurtsua.*

5) Pas d'expulsions sans relogement - Berriz aloitzerik gabe, kanporatzerik ez

Nous demandons à ce 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. Le travail de recherche d'un relogement ne devrait pas incomber aux seuls locataires ainsi délogés, mais également aux agences ou propriétaires qui délivrent les congés et aux pouvoirs publics. L'absence de solution de relogement relève d'une responsabilité collective et n'a pas à être le problème du seul locataire victime du congé. *Etxebizitzaren salmentarako alokatze gelditzeen kasuan, kanporatze prozedurarik ez izatea galdatzen dugu alokatzaileek berriz aloitzerik ez duteno aurkitu. Lekualdatzea bilatzeko lana ez da horrela kanporatua den alokatzailearen ardurara bakarrik izan behar, baizik eta jakinarazpenak egiten dituzten agentzia edo jabeen eta botere publikoen ardurara. Etxebizitzarentzat aterabiderik ez egotea erantzukizun kolektiboa da eta ez du kanporatzearen biktima den alokatzaile bakarren arazoa izan behar.*

6) Extension des protections - Babesen zabaltzea

Actuellement, le statut de "locataires protégés" dont bénéficient les personnes âgées de plus de 65 ans et dont les ressources annuelles ne dépassent pas les seuils fixés par la loi, voient leur clause de protection contre les congés sauter quand le propriétaire dispose lui-même de ressources inférieures aux seuils en question ou s'il est lui-même âgé de plus de 65 ans. Dans la pratique, cela permet un détournement de la protection, les jeunes propriétaires vendant à des acheteurs de plus de 65 ans qui pourront eux déloger les locataires âgés (y compris pour faire de leur logement une résidence secondaire, plus de la moitié des propriétaires de résidences secondaires du littoral basque ont plus de 65 ans). Alda propose de supprimer la condition de l'âge pour le propriétaire et de ne conserver que celle des ressources.

Gaur egun, 65 urte baino gehiago eta legeak finkatu soldata maila gainditzen ez duten pertsonen «alokatzaile babestuaren» estatutua dute. Baina estatutu horri loturiko kanporatua izateko babes hori desagertzen ikusten dute alokatzaileek etxebizitzaren jabeak ere legeak finkatu soldata maila berdina edo 65 urte baino gehiago dituelarik. Praktikan, arau horrek babes hori desbideratzea ahalbidetzen du. Jabe gazteek 65 urte baino gehiago dituztenei saltzen diete etxebizitza eta, azken horiek, ondorioz ahalko dituzte adineko alokatzaileak kanporatu (beraien etxebizitza bigarren etxea bilakatzeko bada ere egin dezakete. Lapurdi kostaldeko bigarren etxeen jabeetan erdia baino gehiagok 65 urte dituzte). ALDAK jabeari dagokionez, adinari loturiko baldintza kentzea eskatzen du soldatarena soilik atxikitzeko.

7) Extension des protections - Babesen zabaltzea

Les personnes reconnues comme invalides devraient bénéficier des mêmes protections que les personnes de plus de 65 ans face aux congés pour vente. *Ezinduak ezagutuak diren pertsonen 65 urtez goitikoek dituzten babes berberak izan beharko lituzkete salmentarako kanporatze kasuetan.*

8) Pas de congés vente pour les résidences secondaires - Bigarren etxebizitzarentzat salmentarako alokatze gelditze baimenik ez

Nous demandons au législateur l'interdiction des congés pour vente quand le logement vendu est destiné à devenir une résidence secondaire, avec annulation postérieure de la vente si l'acheteur a fait une fausse déclaration d'intention. Le droit à un logement doit passer avant celui d'en avoir deux ! En outre, Alda demande au législateur la mise en place d'un principe de compensation pour toute transformation de résidence principale en résidence secondaire, équivalent à celui existant pour les meublés de tourisme, afin de préserver le parc de logements destiné à la population locale. *Legegileari eskatzen diogu saltzeko alokatze gelditze baimena debekatzea salduriko etxebizitza bigarren etxebizitza bilakarazi nahi denean, erosleak asmo aitoren faltsua egiten badu. Etxebizitza baten ukaiteko eskubidea, bi etxebizitza ukaiteko eskubideari lehenetsi behar zaio! Horrez gain, Aldak legegileei eskatzen die konpentsazio-printzipio bat ezar dezatela plantan etxebizitza nagusi bat bigarren etxebizitza bihurtzeko edozein eraldaketaren kariatara, mublaturik turistikoentzat egiten den bezala, tokiko biztanleentzat den etxebizitza multzoa segurtatzeko.*

9) Traque aux congés pour reprise frauduleux - *Iruzurrezko berreskuratze galdeen jarraipena*

Nous demandons au législateur qu'en cas d'absence d'installation familiale constatée 6 mois après le congé pour reprise, celui-ci soit déclaré frauduleux et tout simplement annulé avec obligation de mise en location à l'année, les anciens locataires étant prioritaires pour le logement concerné. Vu l'ampleur des fraudes en tout genre en Pays Basque (baux frauduleux, congés pour reprise factices, absence d'autorisation de changement d'usage, résidences secondaires non déclarées comme telles, viol du gel à la relocation des loyers etc.), Alda appelle la CAPB et les communes à mettre en place une véritable police des logements, loyers et des rapports locatifs, et un répertoire des logements, sorte de carte grise pour chaque logement. *Legegileari eskatzen diogu berreskuratze galdearen ondotik iragan kanporatetik 6 hilabetera familia-instalaziorik ez denean, hauek iruzurrezkozat kontsideratuak izan daitezen eta besterik gabe ezeztatu dezan, urte osoan alokatua izateko gisan ezarria izateko betebeharrarekin, ordu arteko alokatzaileak lehentasuna duelarik etxebizitza horrentzat. Ipar Euskal Herrian mota guzietako iruzurrak zenbaterainokoak diren ikusita (iruzurrezko alokatze kontratuak, berreskuratze galde faltsuak, erabilera aldatzeko baimenik eza, hala deklaratu ez den bigarren etxebizitza, alokairuaren izozketaren urraketa, etab.), Aldak dei egiten die Euskal Elkargoari eta Herriko Etxeei etxebizitzaren, alokairuaren eta hauen txostenen zaintza plantan ematea, baita etxebizitzaren aurkibidea ere, hots etxebizitza bakoitzarentzat nolabaiteko karta grisa.*



HERRIAN BIZI NAHI DUGU!
DÉFENDONS NOUS !

