



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

baux d'habitation

Question écrite n° 14049

Texte de la question

M. Rudy Salles attire l'attention de M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer sur le nécessaire rééquilibrage juridique des relations entre propriétaire et locataire. Ce nécessaire rééquilibrage paraît d'autant plus nécessaire et urgent que le droit de propriété a été peu à peu délaissé au bénéfice d'un « droit au logement » largement exploité par certains locataires peu scrupuleux. Il faut d'ailleurs se garder de caricaturer de manière manichéenne le rapport entre propriétaire et locataire comme celui d'un pauvre locataire innocent face à un méchant et riche propriétaire ; en effet, certains propriétaires sont loin d'être des nantis et ont souvent eu recours au crédit pour pouvoir acheter un bien immobilier. Dès lors, il est particulièrement injuste que de nombreux petits propriétaires doivent assumer, souvent dans la difficulté, des situations de non-paiement de loyers sans réelle possibilité d'expulsion des locataires. En conséquence, il souhaiterait savoir si des mesures sont envisagées afin de rééquilibrer les rapports entre locataires et propriétaires.

Texte de la réponse

Pour que le parc locatif privé puisse être préservé et s'agrandir, le rôle social du bailleur doit être reconnu et une rentabilité correcte doit être assurée à son investissement. C'est pourquoi le Gouvernement a décidé notamment de relancer l'investissement locatif. La mobilisation de l'épargne est encouragée par le dispositif d'amortissement fiscal récemment adopté par le Parlement et qui permettra la création annuelle d'au moins 50 000 logements. Mais la relance de l'investissement et la mise sur le marché des logements vacants ne peuvent être effectives que si les bailleurs sont sécurisés face à des locataires insolvables ou indécents. À cet effet, un groupe de travail du Conseil national de l'habitat, qui réunit des représentants des organisations représentatives du secteur du logement, notamment des bailleurs et des locataires, réfléchit sur la garantie des risques locatifs. Il est chargé, sans a priori sur les solutions, de faire le point sur les difficultés effectivement rencontrées tant par les locataires que par les bailleurs, en s'appuyant sur les évaluations des dispositifs existants de garantie des impayés de loyer et de financement des dépôts de garantie. Il s'agit notamment des fonds de solidarité pour le logement, qui apportent des aides directes ou indirectes au bénéfice des propriétaires afin de garantir leur solvabilité ou celle de leurs locataires, ainsi que du Locapass qui constitue un système d'aides au financement du dépôt de garantie et des impayés de loyer. Il est envisagé de recevoir les premières conclusions du groupe en décembre prochain.

Données clés

Auteur : [M. Rudy Salles](#)

Circonscription : Alpes-Maritimes (3^e circonscription) - Union pour la Démocratie Française

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 14049

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : équipement, transports et logement

Ministère attributaire : équipement, transports et logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 17 mars 2003, page 1947

Réponse publiée le : 27 octobre 2003, page 8212