ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

baux d'habitation

Question écrite n° 14749

Texte de la question

Mme Muriel Marland-Militello appelle l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur la situation des petits propriétaires due aux lois adoptées ces dix dernières années, notamment la loi Quillot. Les charges locatives récupérables sont limitativement définies par la loi. Celle-ci aurait pu définir, a contrario, les charges non récupérables. Cela n'ayant pas été fait, cela entraîne que tout ce qui a été oublié dans la loi est à la charge du propriétaire. D'autre part, la taxe d'enlèvement des ordures ménagères est récupérable, non la redevance de gestion de 8 % prélevée par l'Etat sur la TEOM. Les retards de loyers ne sont que très difficilement sanctionnables, mais le propriétaire continue de payer des agios en cas de découvert et doit déclarer les loyers non payés à moins qu'il ne fasse la preuve qu'il a tout fait pour les récupérer (par intervention d'huissier ou action en justice). Dans le cas d'un locataire totalement défaillant, la loi interdit l'expulsion. Bien que cette mesure soit normale, est-ce au propriétaire d'en supporter le coût ? Enfin, en 1998, la taxe de droit de bail a été supprimée pour le locataire, mais la taxe additionnelle au droit de bail (TADB) payée par les propriétaires a été maintenue. Elle lui demande, compte tenu de l'ensemble de ces constatations, s'il entend modifier la législation actuelle afin de lui ôter toute connotation idéologique et de la rendre plus équitable pour les petits propriétaires.

Texte de la réponse

La taxe additionnelle au droit de bail devenue contribution additionnelle à la contribution représentative du droit de bail (CACRDB) puis, à partir de 2001, contribution sur les revenus locatifs constitue pour l'Etat une recette fiscale importante dont la suppression peut d'autant moins être envisagée que des efforts importants ont été consentis par le Gouvernement en direction du secteur du logement et des petits propriétaires. Cela étant, le Gouvernement est attaché à alléger les contraintes qui pèsent sur le marché locatif afin de le rendre plus dynamique et d'encourager l'offre locative, ainsi qu'en témoignent les récentes dispositions de la loi habitat et urbanisme en cours de discussion au Parlement. Par ailleurs, il a récemment confié à une mission de réflexion le soin d'établir des propositions sur la question des charges locatives dont les conclusions devaient être connues à la fin du mois de juin 2003.

Données clés

Auteur : Mme Muriel Marland-Militello
Circonscription : Alpes-Maritimes (2e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire
Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 14749
Rubrique : Baux
Ministère interrogé : économie
Ministère attributaire : économie

Date(s) clée(s)

Version web : https://www.assemblee-nationale.fr/dyn/12/questions/QANR5L12QE14749

Question publiée le : 24 mars 2003, page 2143
Réponse publiée le : 14 juillet 2003, page 5608