



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

baux d'habitation

Question écrite n° 32641

Texte de la question

M. Jean-Pierre Grand appelle l'attention de M. le secrétaire d'État aux petites et moyennes entreprises, au commerce, à l'artisanat, aux professions libérales et à la consommation sur la situation critique de certains propriétaires bailleurs due notamment aux problèmes d'impayés. Il lui demande s'il ne lui semble pas opportun, comme dans le cas pour les sociétés de téléphonie mobile, que les bailleurs puissent, sous certaines réserves, consulter un fichier de « mauvais payeurs » avec possibilité pour les locataires concernés d'accès et de rectification comme le prévoit la loi sur les fichiers du 6 janvier 1978. Ce fichier national permettrait de mieux coordonner et de mieux contrôler les dérives actuelles d'un système qui pénalise les bailleurs et propriétaires d'immeubles en location. Il le remercie de la réponse qu'il voudra bien lui apporter.

Texte de la réponse

Les pouvoirs publics sont conscients des difficultés que peuvent rencontrer certains propriétaires bailleurs quand leurs locataires n'acquittent plus leurs loyers. Toutefois, la création d'un fichier permettant de constater les difficultés de certains locataires qui peuvent être temporaires et qui sont souvent consécutives à une situation familiale difficile (divorce, perte d'emploi...) ne semble pas de nature à prévenir ces difficultés liées aux impayés. La situation des bailleurs et des sociétés de téléphonie mobile n'est pas comparable. La téléphonie mobile est un bien de consommation courante ayant des conséquences tarifaires moins perturbatrices sur la vie sociale que le logement, concernant en moyenne un tiers des revenus des ménages. Par ailleurs, la structure de l'offre de ces marchés n'est pas comparable dans la mesure où les bailleurs privés et publics sur le marché immobilier sont multiples et très hétérogènes alors que trois sociétés organisent la téléphonie mobile. L'obligation légale du bailleur d'informer le futur locataire sur les modalités des charges et loyers liés à une location, destinée à prévenir le mieux possible les litiges ultérieurs et à préciser au locataire les conséquences financières de son engagement, constitue une garantie pour l'une et l'autre parties. Une réflexion est actuellement engagée par les pouvoirs publics sur les moyens à mettre en oeuvre pour améliorer les rapports locataires-bailleurs. Les travaux devront aborder l'organisation de la solvabilité des ménages pour faire face à des difficultés liées au paiement des loyers du logement.

Données clés

Auteur : [M. Jean-Pierre Grand](#)

Circonscription : Hérault (3^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 32641

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : PME, commerce, artisanat, professions libérales et consommation

Ministère attributaire : PME, commerce, artisanat, professions libérales et consommation

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 27 janvier 2004, page 611

Réponse publiée le : 30 mars 2004, page 2707