



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

lutte contre l'exclusion

Question écrite n° 45399

Texte de la question

M. Nicolas Perruchot attire l'attention de M. le secrétaire d'État au logement sur l'inquiétude des propriétaires face à l'annonce de l'extension aux bailleurs privés du « gel » des expulsions instauré dans le parc HLM. Il s'interroge sur le « désinvestissement » que cette mesure pourrait générer en favorisant le locataire au détriment du propriétaire. Ainsi, il lui demande ce qu'il entend faire pour préserver le délicat équilibre des rapports propriétaires-locataires, sans pour autant rompre la confiance dans l'investissement locatif.

Texte de la réponse

Un dispositif d'urgence visant à suspendre les procédures d'expulsion pour impayés de loyer des personnes de bonne foi et à prévenir les nouvelles situations pouvant mener à l'engagement de telles procédures a effectivement été mis en place par le Gouvernement, en accord avec l'Union sociale pour l'habitat, pour le parc HLM. Ce dispositif d'urgence sera pérennisé pour les logements du parc HLM, les logements conventionnés des sociétés d'économie mixte (SEM) et les logements des SEM situées dans les départements d'outre-mer dans le cadre de la loi de programmation pour la cohésion sociale qui sera présentée au Parlement au début de l'automne. Il ne concerne donc pas le parc privé et n'est, de ce fait, pas de nature à rompre la confiance dans l'investissement locatif privé. Celui-ci devrait, au contraire, être encouragé par les mesures en cours d'examen visant à mieux garantir le risque locatif. En particulier, le plan de cohésion sociale prévoit de renforcer le statut de créance privilégiée des créances issues d'impayés relatifs à une charge de logement. Cette mesure pourra être complétée par d'autres dispositions, actuellement en cours de réflexion dans le cadre des travaux du groupe de travail du Conseil national de l'habitat sur la garantie des risques locatifs. La mise en oeuvre de ces dispositions permettra de limiter le risque locatif pour les bailleurs qui seront ainsi davantage incités à investir dans le parc locatif privé.

Données clés

Auteur : [M. Nicolas Perruchot](#)

Circonscription : Loir-et-Cher (1^{re} circonscription) - Union pour la Démocratie Française

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 45399

Rubrique : Politique sociale

Ministère interrogé : logement

Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 3 août 2004, page 5972

Réponse publiée le : 19 octobre 2004, page 8164