



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

location

Question écrite n° 58609

Texte de la question

M. Jean-Pierre Nicolas attire l'attention de M. le ministre délégué au logement et à la ville sur les difficultés que rencontrent les candidats à la location à trouver un logement. Les problèmes dans le domaine des relations entre le locataire et le propriétaire bailleur sont de plus en plus nombreux, surtout dans les grandes villes où les offres de logements vacants sont inférieures aux demandes. Dans cette situation, les propriétaires bailleurs sont tentés d'user de leur position. Bien que cela soit interdit par la loi, certains propriétaires exigent du candidat à la location de produire une photographie d'identité, une carte d'assuré social, une copie de relevé de compte bancaire ou postal ainsi qu'une attestation de leur employeur... Si le candidat à la location refuse, il n'est pas retenu par le propriétaire pour occuper le logement. En conséquence, il le remercie de bien vouloir lui indiquer quelles mesures il serait susceptible de prendre afin de remédier à cette situation.

Texte de la réponse

Les différentes pièces qui peuvent être réclamées lors de la signature d'un bail relèvent de la liberté contractuelle des parties. L'exigence de ces pièces a, certes, pour but de protéger le bailleur mais également le locataire, dans la mesure où elle permet de vérifier qu'il sera en mesure d'assumer financièrement ses engagements. Il en va de même pour la caution. Afin toutefois de limiter les pratiques de certains bailleurs dont le questionnaire peut porter atteinte à la vie privée et entraîner une discrimination à l'accès au logement, l'article 22-2 de la loi du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs dispose qu'« en préalable à l'établissement du contrat de location, le bailleur ne peut demander au candidat à la location de produire une photographie d'identité, une carte d'assuré social, une copie de relevé de compte bancaire ou postal ainsi qu'une attestation de bonne tenue de compte bancaire ou postal ». Cette interdiction traduit la volonté du législateur, affirmée par l'article 1er de cette même loi, de protéger le droit au logement, reconnu comme droit fondamental, des candidats locataires. Il appartient, dans ce cas, au locataire de « présenter des éléments de fait laissant supposer l'existence d'une discrimination directe ou indirecte » et au bailleur de prouver que son refus de louer est justifié. Au cas où le juge reconnaîtrait la discrimination, le bailleur peut être tenu de verser des dommages et intérêts au candidat locataire, victime de la discrimination. Par ailleurs, en vue de remédier à la tension que connaît actuellement le marché locatif, le Gouvernement entend augmenter sensiblement l'offre de logements nouveaux comme en témoigne la loi de finances pour 2005 et la loi de programmation pour la cohésion sociale du 18 janvier 2005. Le budget de l'année 2005 connaît une hausse de 8,3 %, en moyens de paiement, par rapport à celui de l'année 2004, et privilégie les aides à la pierre destinées à la réalisation de logements. En 2005, 90 000 nouveaux logements locatifs sociaux pourront ainsi être financés. La loi de programmation précitée prévoit également de mobiliser le parc locatif privé, grâce aux aides de l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat. 200 000 logements privés à loyers maîtrisés seront ainsi produits, entre 2005 et 2009, et 100 000 logements vacants remis sur le marché locatif. En outre, le Gouvernement, qui souhaite favoriser les parcours résidentiels, a mené à bien une réforme majeure de l'accession sociale à la propriété en améliorant le barème du prêt à 0 % et en ouvrant le dispositif à l'acquisition de logements anciens sans condition préalable de travaux. Ainsi, l'augmentation de l'offre de logements accessibles aux ménages

disposant de ressources modestes, que permet l'action menée par le Gouvernement, modèrera les tensions sur le marché locatif. Un meilleur équilibre entre l'offre et la demande de logements devrait réduire les pratiques dénoncées.

Données clés

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

Circonscription : Eure (2^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 58609

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : logement et ville

Ministère attributaire : emploi, cohésion sociale et logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 22 février 2005, page 1848

Réponse publiée le : 30 août 2005, page 8181