



# ASSEMBLÉE NATIONALE

## 14ème législature

### location

Question écrite n° 88849

### Texte de la question

M. Jacques Lamblin alerte Mme la ministre du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité sur les difficultés auxquelles sont confrontés de nombreux propriétaires bailleurs privés modestes en cas d'effacement de la dette de loyer de leur locataire. En effet, certains de nos compatriotes ont acquis un bien immobilier qu'ils ont donné à bail afin de se constituer un complément de revenu au moment de leur retraite. En cas de non-paiement des loyers, ces bailleurs se trouvent confrontés à une perte de revenus importante, à laquelle s'ajoutent les loyers impayés inhérents au maintien dans les lieux pendant toute la durée des procédures de recouvrement et d'expulsion. À cette créance s'ajoutent les frais de justice engagés pour obtenir la condamnation et l'expulsion du locataire défaillant. Mais elle peut être totalement effacée lorsque ce dernier est déclaré en faillite civile. Si ces règles existent pour des raisons d'ordre social, elles sont inéquitables pour les bailleurs qui supportent toutes les conséquences de l'insolvabilité de leur locataire. Face à la multiplication de ces contentieux, la caution ne constitue pas une garantie suffisante, le garant n'étant pas à l'abri de déboires financiers. Quant à la garantie des loyers impayés, son coût peut dissuader plus d'un propriétaire bailleur et elle ne peut être souscrite en cours de contentieux. Aussi il lui demande, quelles mesures envisage de prendre le Gouvernement afin de prémunir les bailleurs privés modestes contre les pertes de revenus conséquentes causées par la mise en faillite civile de leur locataire défaillant.

### Données clés

**Auteur :** [M. Jacques Lamblin](#)

**Circonscription :** Meurthe-et-Moselle (4<sup>e</sup> circonscription) - Les Républicains

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 88849

**Rubrique :** Logement

**Ministère interrogé :** Logement, égalité des territoires et ruralité

**Ministère attributaire :** Cohésion des territoires

### Date(s) clé(s)

**Date de signalement :** Question signalée au Gouvernement le 1er décembre 2015

**Question publiée au JO le :** [22 septembre 2015](#), page 7160

**Question retirée le :** 20 juin 2017 (Fin de mandat)