



ASSEMBLÉE NATIONALE

15ème législature

Loyers non perçus durant la prolongation de la trêve hivernale 2020

Question écrite n° 31437

Texte de la question

Mme Marine Le Pen attire l'attention de Mme la ministre déléguée auprès de la ministre de la transition écologique, chargée du logement, sur les conséquences pour certains propriétaires de la prolongation de la période dite de trêve hivernale, décidée dans le cadre de la crise du coronavirus. Des locataires en situation d'impayés ont en effet pu continuer à être logés sans s'acquitter de leur loyer, alors même que la justice les avait précédemment contraints à quitter les lieux loués dès le 1er avril 2020. Cette situation a parfois considérablement nui aux petits propriétaires, dont les ressources sont souvent principalement constituées de ces revenus locatifs. Elle l'interroge quant à une possible compensation, par l'État, des sommes qui n'ont pu être perçues par ces propriétaires entre le 1er avril 2020 et le 10 juillet 2020.

Texte de la réponse

La crise de la covid-19 est une crise sanitaire sans précédent, dont les impacts sur notre société et notre économie sont majeurs. Face à cette crise inédite, il était essentiel de ne pas opposer les locataires, notamment les plus fragiles, et les propriétaires, parfois également modestes ou ayant par ailleurs des charges liées à leur logement. Dans un contexte difficile pour tous, source de tensions financières, il fallait, au contraire, leur permettre de trouver une issue préservant les intérêts de chacun. C'est pourquoi, dès le début de la crise, des mesures ont été prises afin de protéger et surtout d'accompagner les locataires et les propriétaires en difficulté. La prolongation de la trêve hivernale jusqu'au 10 juillet 2020 l'an dernier, et jusqu'au 1er juin 2021 cette année, figure parmi ces mesures destinées à ce que nombre de concitoyens dont la situation financière s'est aggravée en raison de la crise sanitaire ne se retrouvent pas dans une situation encore plus difficile du fait d'une expulsion. Pour autant, le Gouvernement a pleinement conscience des difficultés auxquelles doivent faire face les propriétaires confrontés à des situations de non-paiement des loyers par leur locataire. C'est la raison pour laquelle le Gouvernement a fait le choix de ne pas décider d'une mesure générale de moratoire des loyers d'habitation qui restent dus par tout locataire lié par un bail d'habitation. L'ensemble des mesures visant à accompagner les locataires dans le respect de leurs obligations locatives a également pour objectif que des propriétaires ne se retrouvent pas eux-mêmes en grande difficulté. Cet équilibre a permis de préserver la situation d'une très grande majorité de locataires et de propriétaires dans un contexte exceptionnel et s'il n'a pas, avant le 10 juillet 2020, été possible de procéder à des expulsions, les occupants n'en demeuraient pas moins redevables d'une indemnité d'occupation des lieux. Dès lors, le Gouvernement n'entend pas prendre en charge les sommes non perçues par les propriétaires entre le 1er avril et le 10 juillet 2020. Ce contexte a cependant donné une acuité renforcée à la prévention des expulsions locatives, qui, parce qu'elle permet le maintien dans le logement et évite les mises à la rue des personnes précaires, constitue une des priorités du Gouvernement. C'est la vocation de l'Observatoire national des impayés de loyers et de charges réuni pour la première fois le 16 novembre 2020 que de permettre de partager et consolider les données des membres sur le sujet. Ces données seront consolidées chaque mois par la Délégation interministérielle à l'hébergement et à l'accès au logement (DIHAL) en lien avec l'Agence nationale d'information sur le logement (ANIL) sur la base des informations issues des membres de l'Observatoire : les associations de collectivités locales, les

associations de lutte contre l'exclusion, les associations de défense des locataires, les bailleurs privés et publics, la Chambre nationale des huissiers de justice, la Banque de France, et Action Logement. C'est également l'objet de la mission confiée à Nicolas DEMOULIN, député, qui, prenant en compte l'ensemble de ces enjeux, a récemment remis au Gouvernement son rapport « Prévenir les expulsions locatives tout en protégeant les propriétaires et anticiper les conséquences de la crise sanitaire (Covid-19) ».

Données clés

Auteur : [Mme Marine Le Pen](#)

Circonscription : Pas-de-Calais (11^e circonscription) - Non inscrit

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 31437

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : [Logement](#)

Ministère attributaire : [Logement](#)

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [28 juillet 2020](#), page 5059

Réponse publiée au JO le : [16 mars 2021](#), page 2359