



N° 4343

ASSEMBLÉE NATIONALE

CONSTITUTION DU 4 OCTOBRE 1958

QUINZIÈME LÉGISLATURE

Enregistré à la Présidence de l'Assemblée nationale le 13 juillet 2021.

PROPOSITION DE LOI

visant à la généralisation obligatoire du tiers payant,

(Renvoyée à la commission des affaires économiques, à défaut de constitution d'une commission spéciale dans les délais prévus par les articles 30 et 31 du Règlement.)

présentée par Mesdames et Messieurs

Béregère POLETTI, Philippe GOSSELIN, Mansour KAMARDINE, Bernard PERRUT, Valérie BEAUVAIS, Valérie BAZIN-MALGRAS, Jean-Marie SERMIER, Frédérique MEUNIER, Alain RAMADIER, Michel HERBILLON, Guy TEISSIER, Patrick HETZEL, Pierre CORDIER, Dino CINIERI, Éric PAUGET, David LORION, Jean-Luc BOURGEOUX, Ian BOUCARD, Emmanuelle ANTHOINE,

députés.

EXPOSÉ DES MOTIFS

MESDAMES, MESSIEURS,

Les propriétaires en France sont peu protégés par la loi. On le constate tous les jours : squatteurs, logements détériorés, retard de paiement de loyers...

Et pourtant, selon l'Institut national de la statistique et des études économiques (INSEE), **la part des propriétaires en France atteint 58 % en 2020**. Ils sont donc majoritaires.

Un cas de figure récurrent est celui du locataire qui refuse de payer son loyer pendant plusieurs mois tout en continuant de percevoir les aides au logement, qui ne sont pas nécessairement versées aux propriétaires à la différence des aides personnelles au logement. En effet, selon les articles L. 832-1 et D. 832-1 du code de la construction et de l'habitation, la pratique du tiers payant est déjà généralisée pour les aides personnelles au logement (APL). Elles sont donc versées directement au propriétaire.

Les aides au logement, quant à elles, **ne sont versées au bailleur que lorsqu'il en fait la demande**. Or, dans la majorité des cas, à travers l'attestation de loyer, le locataire demande à ce que l'allocation lui soit directement versée.

Cette non généralisation du tiers payant mène parfois à un conflit direct entre le propriétaire et le locataire puisque les recours auprès de l'organisme de référence (comme la caisse d'allocation familiale (CAF) ou la Mutualité sociale agricole (MSA)) sont extrêmement longs et peu concluants pour le propriétaire.

Lorsqu'il est trop tard pour formuler un recours auprès de l'organisme, les propriétaires peuvent toujours espérer obtenir gain de cause auprès de la justice, en effectuant une procédure d'injonction de payer ou en engageant une assignation au fond devant le tribunal. Mais là aussi, ce sont de longues démarches administratives qui s'enclenchent.

La généralisation obligatoire du tiers payant est aussi un **apport non négligeable pour la procédure de conservation des aides aux logements en cas d'indécence**. En effet, quand un logement n'est pas décent et que les organismes compétents en prennent connaissance, pour inciter les bailleurs à effectuer des travaux, lesdits organismes conservent les aides au logement jusqu'à la réalisation des travaux par le propriétaire. Durant ce délai, le

locataire ne s'acquitte que du loyer résiduel. **Cette mesure n'est pleinement efficace que si le propriétaire perçoit l'aide au logement en tiers payant** : si c'est le locataire qui perçoit l'aide au logement, l'impact financier est moindre pour le propriétaire et renonce parfois à réaliser ses travaux.

Cette mesure de tiers payant généralisé se veut donc autant protectrice pour le propriétaire que pour le locataire.

Pour toutes ces raisons, il est aujourd'hui nécessaire de permettre aux propriétaires de recevoir, de manière automatique, les aides au logement de leur locataire. Rien ne justifie une différence de traitement entre le propriétaire d'un logement conventionné et celui d'un logement non conventionné. Tous les deux doivent pouvoir bénéficier des mêmes droits en ayant le tiers payant généralisé, un **système qui sécurise le paiement du loyer pour le propriétaire.**

Tel est l'objet de la proposition de loi que nous vous demandons, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir adopter.

PROPOSITION DE LOI

Article 1^{er}

Au premier alinéa de l'article L. 842-1 du code de la construction et de l'habitation, les mots : « , sur leur demande, » sont supprimés.

Article 2

L'article L. 843-7 du code de la construction et de l'habitation est abrogé.