



ASSEMBLÉE NATIONALE

10ème législature

Politique et réglementation

Question écrite n° 17636

Texte de la question

M. Jean-Paul Fuchs demande à M. le ministre du logement quelles mesures il compte instaurer pour améliorer la situation du propriétaire par rapport au locataire défaillant. En effet, la lenteur actuelle, voire souvent le non-aboutissement des procédures d'expulsion d'un locataire qui n'honore pas son loyer, entraîne une réticence de plus en plus prononcée des propriétaires à louer leurs logements. Cela n'encourage pas non plus l'investissement immobilier, ce qui se répercute négativement sur le bâtiment.

Texte de la réponse

Les impayés de loyer ne peuvent qu'inquiéter les propriétaires-bailleurs et sont l'une des causes de la vacance de logements retirés de la location. La loi relative à l'habitat du 21 juillet 1994 a renforcé les garanties de paiement des loyers. Le cautionnement a retrouvé son efficacité par une réelle clarification des textes. Le versement de l'allocation de logement directement au propriétaire devient une garantie sérieuse car elle ne prend fin que si le locataire et le propriétaire en sont d'accord. Les fonds de solidarité pour le logement peuvent apporter des cautions ou des aides aux locataires en difficulté. Ces fonds peuvent intervenir quel que soit le statut du bailleur, y compris bien évidemment si le bailleur est une personne privée. Les dotations de l'État à ces fonds ont été fortement majorées. De 170 MF en loi de finances pour 1993, elles ont été portées à 180 MF en 1994 et à 220 MF dans le projet de loi de finances pour 1995. La circulaire Intérieur/Justice/Logement du 26 août 1994 rappelle aux préfets que les décisions de justice doivent être exécutées, ce qui n'est pas incompatible avec la protection des ménages de bonne foi. L'État et les collectivités locales doivent assumer ce qui relève de la solidarité sans s'en défausser sur les propriétaires-bailleurs. Les préfets devront mieux mettre en cohérence tous les dispositifs existants à leurs divers stades : prévention, relogement, exécution des jugements. Ils devront intervenir plus souvent en amont de l'expulsion, avant le jugement par des aides aux locataires, notamment celles des fonds de solidarité pour le logement, et après le jugement par une réelle mise en œuvre des priorités au relogement dans le parc HLM dont la vocation est d'accueillir les ménages impecunieux et de bonne foi.

Données clés

Auteur : [M. Fuchs Jean-Paul](#)

Circonscription : - UDF

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 17636

Rubrique : Baux d'habitation

Ministère interrogé : logement

Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 15 août 1994, page 4114

Réponse publiée le : 24 octobre 1994, page 5324