



ASSEMBLÉE NATIONALE

10ème législature

Politique du logement

Question écrite n° 7300

Texte de la question

M. Charles Cova attire l'attention de M. le ministre du logement sur le rôle primordial que doit tenir le parc locatif privé parmi les mesures de relance de l'habitat. En moins de dix ans, plus de 700 000 logements ont disparu du secteur locatif privé. Parmi les causes de cette dégradation persistante, des obstacles économiques et juridiques sont unanimement reconnus et appellent des corrections législatives ou réglementaires. Beaucoup de propriétaires hésitent à remettre sur le marché locatif des logements vacants, faute de pouvoir les entretenir et les rentabiliser. Des mesures énergiques semblent donc devoir s'imposer tant dans le domaine des rapports contractuels bailleurs-locataires que dans celui de la fiscalité, en direction des locaux neufs comme du patrimoine ancien à entretenir ou à réhabiliter. À cet obstacle économique, s'ajoute une carence juridique. Trop souvent, des décisions d'expulsion, prononcées par les tribunaux, se heurtent à l'absence d'exécution par l'autorité administrative, au détriment des propriétaires pour lesquels l'autorité de la chose jugée n'est plus garante de leurs droits. Sur ce double constat, il souhaiterait connaître les dispositions qu'il serait susceptible de prendre pour redonner au parc locatif privé toute la place qu'il mérite dans le plan de soutien à l'habitat.

Texte de la réponse

La relance de l'investissement dans le parc locatif privé constitue une des priorités du Gouvernement. Il est indispensable, en effet, que ce parc, qui diminue depuis plusieurs années, se développe à nouveau. Pour atteindre cet objectif, deux conditions doivent être remplies : l'amélioration de la rentabilité des investissements immobiliers locatifs et l'amélioration de la sécurité juridique des rapports entre bailleurs et locataires. Afin d'améliorer la rentabilité des investissements locatifs, le Gouvernement et le Parlement se sont engagés, dès le mois d'avril 1993, dans une nouvelle politique fiscale en faveur du logement locatif. De plus, le Gouvernement a décidé, en ce qui concerne les loyers, d'assouplir leurs modalités d'évolution en région Ile-de-France en permettant aux bailleurs, dans le cadre du décret du 24 août 1993, de réévaluer les loyers manifestement sous-évalués des logements. Pour ce qui concerne les rapports contractuels entre bailleurs et locataires, le Gouvernement n'a pas l'intention de bouleverser l'équilibre de la loi du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs. Répondant à une obligation légale, le Gouvernement établira, pour la session parlementaire du printemps 1994, un bilan sur sa mise en œuvre en ce qui concerne l'évolution des loyers dans le cadre de l'article 17 b. Parallèlement, le Gouvernement a engagé avec ses partenaires plusieurs réflexions qui portent sur les assurances d'impayés de loyer, l'exécution des décisions de justice et le paiement de l'allocation logement en tiers payant. Une circulaire interministérielle rappellera prochainement aux préfets que les décisions de justice ordonnant une expulsion doivent être normalement exécutées et que les problèmes sociaux douloureux auxquels ces expulsions peuvent donner lieu doivent être traités, non par l'inexécution de la décision, mais par une amélioration de la prévention, notamment dans le cadre des dispositions de la loi du 31 mai 1990 en faveur des personnes défavorisées, et par des mesures de relogement rapide.

Données clés

Auteur : [M. Cova Charles](#)

Circonscription : - RPR

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 7300

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : logement

Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(e)s

Question publiée le : 1er novembre 1993, page 3768

Réponse publiée le : 14 mars 1994, page 1300