



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

location

Question écrite n° 66610

Texte de la question

M. Jacques-Alain Bénisti attire l'attention de M. le garde des sceaux, ministre de la justice, sur la recrudescence du nombre de plaintes pour faux en écritures lors de la constitution de dossiers de location. Un nombre de plus en plus important de bailleurs sont démunis face aux faux documents fournis lors de la constitution de dossiers de location d'appartements. Très souvent, lorsqu'ils s'en aperçoivent, les faussaires occupent l'appartement en question. Bien que des poursuites soient possibles et des condamnations pour faux en écriture prononcées, il apparaît que ces sanctions sont peu dissuasives. Aussi, il souhaiterait savoir s'il serait envisageable d'aggraver les sanctions encourues par des mesures plus sévères d'expulsion qui, sans nul doute, endigueraient ce phénomène.

Texte de la réponse

Le garde des sceaux, ministre de la justice, a l'honneur de faire connaître à l'honorable parlementaire qu'il est tout à fait conscient des difficultés rencontrées par les bailleurs lors de la constitution de dossiers de location, dès lors qu'il est fait usage par le locataire de faux documents. Diverses qualifications pénales sont applicables à ce type de faits : établissement d'un certificat ou d'une attestation inexacte ou falsification d'un certificat ou d'une attestation, faux et usage de faux, voire escroquerie. Tous ces délits sont punis de peines d'emprisonnement (d'un an à cinq ans selon les qualifications retenues), de peines d'amendes (de 15 000 à 375 000 euros) et de peines complémentaires diverses. De manière générale, et sans que les éléments statistiques permettent d'appliquer plus particulièrement cette évolution au contentieux en cause, il apparaît que le nombre de condamnations prononcées du chef de ces diverses qualifications est en augmentation ces dernières années. Le niveau de la répression pénale est par conséquent suffisamment dissuasif. S'agissant des mesures d'expulsion des fraudeurs, il convient de relever que les pièces exigées du demandeur de logement avant ou lors de la signature d'un bail tendent à assurer le bailleur que le futur locataire sera en mesure d'assumer financièrement ses engagements. Dès lors, les conséquences de la fraude commise par le locataire en phase précontractuelle restent logiquement à la discrétion du bailleur victime du dol, conformément aux principes qui gouvernent le droit des contrats. En l'état, il n'apparaît donc pas utile de renforcer les sanctions réprimant la fraude des locataires en conférant au juge pénal le pouvoir d'ordonner une expulsion, qui peut être obtenue par d'autres voies.

Données clés

Auteur : [M. Jacques Alain Bénisti](#)

Circonscription : Val-de-Marne (4^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 66610

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : justice

Ministère attributaire : justice

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 7 juin 2005, page 5736

Réponse publiée le : 6 mars 2007, page 2469