



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

baux d'habitation

Question écrite n° 54854

Texte de la question

M. Jean-Marie Morisset rappelle à M. le secrétaire d'État chargé du logement et de l'urbanisme les résultats de l'enquête relative à la vacance locative réalisée par l'Union nationale de la propriété immobilière (UNPI) sur quarante départements. À la lecture des conclusions de cette enquête, il apparaît que la crise du logement semble globalement terminée en province et n'existe qu'en Île-de-France et dans quelques grandes villes et zones très touristiques. Il semble même que, depuis plusieurs années, la plupart des départements concernés soient dans une période de récession locative qui a démarré par l'Indre en 1999. À titre d'exemple, dans les Deux-Sèvres, un propriétaire ne reçoit qu'un à trois appels sur trois semaines de petites annonces pour une maison en bon état, alors qu'il y a dix ans, ce même propriétaire recevait trente appels téléphoniques pour la location d'une maison. De même, comme l'offre est excédentaire dans ces départements où la vacance locative est en hausse, les bailleurs privés appliquent une baisse systématique des loyers à la relocation, variable selon le type de logements. Les conséquences sont nombreuses pour les bailleurs ayant un faible revenu, mais qui ont investi dans le locatif pour avoir des biens à l'heure de la retraite. En effet, la vacance locative les pousse à mettre leurs biens en vente. Or une conséquence de la récession locative est la difficulté de revente des immeubles locatifs, voire leur impossibilité. Il apparaît donc urgent de réaliser une enquête nationale sectorielle sur les besoins réels en logement, département par département. L'UNPI propose : de supprimer les aides fiscales non "sectorialisées" et de susciter une véritable profession d'investisseurs privés par une égalité fiscale entre bailleurs publics et privés ; de rééquilibrer les rapports locatifs en tenant compte de la surproduction de logement en province (multiplication de diagnostics onéreux pour les seuls propriétaires, garanties insuffisantes de paiements de loyers et protection des biens, suppression des 14 % du forfait gestion...) ; de solvabiliser les locataires pauvres car la hausse des prix du bâtiment et du foncier, qui n'est pas prise en compte par l'indice INSEE, a appauvri les salariés percevant le SMIC. Aussi, il lui demande les suites que le Gouvernement entendra donner à ces propositions et s'il envisage de faire réaliser une enquête sectorielle afin d'évaluer la situation réelle des départements de province qui ne subissent plus la crise du logement mais qui pâtissent, au contraire, d'une récession locative.

Données clés

Auteur : [M. Jean-Marie Morisset](#)

Circonscription : Deux-Sèvres (3^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 54854

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : Logement et urbanisme

Ministère attributaire : Égalité des territoires et logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 14 juillet 2009, page 6989

Question retirée le : 19 juin 2012 (Fin de mandat)