



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

baux d'habitation

Question écrite n° 6949

Texte de la question

M. Patrice Verchère attire l'attention de Mme la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie sur les légitimes inquiétudes exprimées par les bailleurs sociaux face au surendettement croissant de leurs locataires. La procédure de rétablissement personnel, applicable aux particuliers ayant déposé un dossier de surendettement auprès de la Banque de France, a pour effet d'éteindre toutes les dettes du locataire par un jugement du tribunal d'instance. Ces procédures mettent en péril la santé financière des bailleurs sociaux, ceux-ci n'ayant pas la possibilité de s'assurer contre les loyers impayés, comme c'est le cas dans le secteur privé. Afin de préserver la bonne gestion des bailleurs sociaux, il lui demande si le Gouvernement envisage d'étendre cette assurance au secteur du logement social.

Texte de la réponse

Les locataires faisant face à un surendettement personnel peuvent déposer un dossier de surendettement auprès de la banque de France ayant pour effet, si le dossier est retenu, d'éteindre toutes leurs dettes par le tribunal d'instance. Les locataires surendettés présentent, pour le bailleur, un risque d'impayés. La loi no 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) a fait de la lutte contre les impayés un sujet prioritaire et a renforcé le rôle des commissions de coordination des actions de prévention des expulsions (CCAPEX). Ces commissions obligatoires dans chaque département ont pour objectif de prévenir les risques d'impayés. Ainsi, au terme du deuxième alinéa de l'article 7-2 de la loi no 90-449 du 31 mai 1990 créé par l'article 28 de la loi ALUR, la CCAPEX délivre des avis et des recommandations à tout organisme ou personne susceptible de participer à la prévention de l'expulsion, ainsi qu'aux bailleurs et aux locataires concernés par une situation d'impayé ou de menace d'expulsion. Cette procédure permet de limiter les risques d'impayés dans le parc social et donc garantis le paiement du loyer aux bailleurs. Par ailleurs, le fonds de solidarité pour le logement accorde, dans les conditions définies par son règlement intérieur, des aides financières sous forme de cautionnements, prêts ou avances remboursables, garanties ou subventions à des personnes remplissant les conditions énumérées à l'article premier de la loi du 31 mai 1990 et qui se trouvent dans l'impossibilité d'assumer leurs obligations relatives au paiement du loyer.

Données clés

Auteur : [M. Patrice Verchère](#)

Circonscription : Rhône (8^e circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 6949

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : Écologie, développement durable et énergie

Ministère attributaire : Logement et habitat durable

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [16 octobre 2012](#), page 5645

Réponse publiée au JO le : [4 avril 2017](#), page 2759