



ASSEMBLÉE NATIONALE

17ème législature

Recouvrement des loyers communaux et difficultés liées au rôle du Trésor public

Question écrite n° 11176

Texte de la question

M. Nicolas Dragon interroge M. le ministre de l'économie, des finances et de la souveraineté industrielle, énergétique et numérique sur les difficultés majeures rencontrées par de nombreuses communes pour procéder au recouvrement des loyers impayés lorsque ceux-ci relèvent du Trésor public, en application des règles de la comptabilité publique. Dans un grand nombre de communes, notamment rurales comme dans son département de l'Aisne, la location de quelques logements appartenant au patrimoine communal constitue une ressource essentielle permettant de financer l'entretien des biens, de couvrir les charges courantes et de maintenir une offre locative sociale de proximité. Or plusieurs maires signalent l'échec quasi systématique du recouvrement des créances locatives pourtant régulièrement établies par titre exécutoire puis transmises au comptable public. Malgré le respect scrupuleux de la procédure, les opérations de recouvrement forcé se heurtent fréquemment à l'absence de biens ou de revenus saisissables, rendant inopérants les moyens actuellement mis en œuvre par le Trésor public. Après quelques tentatives infructueuses, les dettes sont trop souvent laissées sans suite, sans qu'aucun loyer ne puisse être récupéré. Cette situation a des conséquences particulièrement graves pour les petites communes rurales. Elle provoque une perte financière importante, aggravée par des mécanismes injustes. Ainsi, un locataire défaillant peut quitter les lieux sans préavis, conserver les clés ou effectuer un changement de bénéficiaire auprès de la CAF, privant la commune de l'APL pourtant due pour les mois impayés, tandis qu'aucune récupération n'est possible. La collectivité se trouve également dans l'incapacité de reprendre rapidement possession du logement, ce qui empêche de le proposer à des familles solvables en attente d'un toit. Enfin, les maires constatent que le Trésor public, du fait de procédures rigides et de délais importants, ne dispose pas de la réactivité qu'aurait un bailleur privé pour sécuriser ses créances. Les communes rappellent qu'un propriétaire privé peut, lui, recourir immédiatement à un commissaire de justice pour mettre en place des saisies-attributions sur comptes bancaires, engager un plan d'apurement réaliste ou engager d'autres mesures adaptées à la situation du locataire. Elles estiment qu'une telle faculté, lorsqu'il s'agit de créances non fiscales, permettrait d'assurer un recouvrement plus efficace et plus équitable des loyers impayés. Ainsi, il lui demande si le Gouvernement envisage d'étudier la possibilité d'offrir aux collectivités territoriales une option permettant, en cas d'échec ou d'inefficacité manifeste du recouvrement par le Trésor public, de recourir directement aux procédures de droit commun pour sécuriser leurs créances locatives, une telle évolution constituant un outil de gestion réaliste et protecteur, indispensable au maintien des finances communales et à la préservation de l'offre locative dans les territoires.

Données clés

Auteur : [M. Nicolas Dragon](#)

Circonscription : Aisne (1^{re} circonscription) - Rassemblement National

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 11176

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : [Économie, finances, souveraineté industrielle, énergétique et numérique](#)

Ministère attributaire : [Action et comptes publics](#)

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [25 novembre 2025](#), page 9415