



ASSEMBLÉE NATIONALE

17ème législature

Loyers impayés, il faut protéger les propriétaires

Question écrite n° 8056

Texte de la question

M. Aurélien Dutremble attire l'attention de Mme la ministre auprès du ministre de l'aménagement du territoire et de la décentralisation, chargée du logement, sur la situation préoccupante des propriétaires victimes d'impayés locatifs. Alors que l'encadrement du logement locatif privé est présenté comme une mesure de justice sociale, de nombreux bailleurs modestes se retrouvent aujourd'hui démunis face à des impayés persistants. Le cas récemment rapporté dans la presse d'une propriétaire ayant perdu plus de 45 000 euros à cause d'un locataire défaillant illustre cette faille du système. En Saône-et-Loire par exemple, le taux de loyers impayés atteint 2,3 % du parc locatif et plus de 1 200 dossiers de surendettement ont été enregistrés en 2022, en hausse de 3,7 % par rapport à l'année précédente. Le Gouvernement a mis en avant la loi Kasbarian-Bergé de juillet 2023 comme un outil de protection des propriétaires, mais celle-ci reste à ce jour insuffisante. Les délais d'audience et d'expulsion restent longs, parfois supérieurs à six mois. La trêve hivernale demeure applicable, même en cas d'impayés caractérisés. Aucune indemnisation systématique n'est prévue pour les bailleurs lésés et les propriétaires qui tentent de récupérer leur bien sans attendre la justice risquent des sanctions aggravées. Ces dysfonctionnements contribuent à un réel sentiment d'abandon et fragilisent le droit de propriété, pourtant garanti par l'article 17 de la Déclaration des droits de l'Homme et du citoyen de 1789, qui dispose que « nul ne peut être privé de sa propriété ». Il lui demande donc si le Gouvernement entend rééquilibrer les droits respectifs du propriétaire et du locataire en raccourcissant significativement les délais d'expulsion en cas d'impayés avérés et en instaurant une indemnisation automatique des propriétaires victimes de retards procéduraux et d'impayés locatifs.

Données clés

Auteur : [M. Aurélien Dutremble](#)

Circonscription : Saône-et-Loire (3^e circonscription) - Rassemblement National

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 8056

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : [Logement](#)

Ministère attributaire : [Logement](#)

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [1er juillet 2025](#), page 5703