



ASSEMBLÉE NATIONALE

17ème législature

Logement et difficultés des locataires des parcs privé et HLM

Question écrite n° 9384

Texte de la question

Mme Marietta Karamanli attire l'attention de Mme la ministre auprès du ministre de l'aménagement du territoire et de la décentralisation, chargée du logement, sur l'augmentation des impayés par les locataires des parcs privés et HLM. Selon les données recueillies par et auprès des différents acteurs, les impayés de loyers et de charges de loyers et de charges dans le secteur locatif social et privé seraient en forte hausse. Dans le parc HLM, près de 20 % des locataires (un sur cinq, 18,7 % des locataires) avaient un retard de paiement du loyer au 31 décembre 2023 soit 800 000 personnes (retard de loyer de plus de 1 mois). D'après l'Agence nationale pour l'information sur le logement (ANIL) la médiane des dettes serait de 3 000 euros, reflétant dans le secteur privé une difficulté à boucler les fins du mois avec comme premiers facteurs la perte de revenus et la difficulté à gérer son budget. Des propositions ont été faites en vue d'harmoniser les fonds de solidarité logement (FSL) : une aide temporaire, souvent insuffisante, une aide durable pour maintenir les locataires dans leur logement ou encore l'augmentation des aides personnelles au logement (APL), en particulier la partie affectée à la prise en charge du paiement des factures de chauffage. Elle lui demande donc quelles sont les mesures envisagées par le Gouvernement pour prévenir ces retards qui affectent les locataires et les propriétaires.

Texte de la réponse

Depuis la crise sanitaire provoquée par la covid-19, une dégradation générale des indicateurs socioéconomiques s'est répercutée sur la capacité de paiement des locataires induisant une l'évolution des impayés locatifs et des expulsions qui en résultent. L'observatoire national des impayés de loyers et de charges réuni le 5 mai 2025 a ainsi enregistré une hausse significative et généralisée des impayés de loyers depuis 2022 sur l'ensemble du territoire national, tout parc locatif confondu. Devant cette augmentation des impayés de loyer, le ministère du Logement a lancé plusieurs groupes de travail rassemblant l'ensemble des acteurs concernés par cette problématique - fédération de bailleurs privés et sociaux, associations de locataires, collectivités territoriales, services déconcentrés de l'Etat - pour formuler des propositions de remédiation. Ces travaux ont permis d'identifier les principaux défauts du dispositif de prévention des impayés qui limitent sa capacité à répondre aux enjeux de la conjoncture actuelle et d'établir en regard des pistes d'amélioration. Parmi ces constats plusieurs concernent les fonds de solidarités pour le logement (FSL) que vous mentionnez et qui constituent aujourd'hui l'unique instrument en France permettant le remboursement des dettes locatives en vue du maintien ou du relogement des locataires en situation d'impayés de loyers. De l'avis des collectivités territoriales qui en assurent la gestion, comme de leurs partenaires publics et institutionnels, les FSL semblent confrontés à de nombreux écueils structurels et budgétaires qui entravent leur mission préventive et leur capacité d'intervention à la hauteur des besoins qui se matérialisent aujourd'hui. Dans le contexte actuel, l'enjeu prioritaire en matière de prévention des impayés est cependant de disposer d'outils efficaces pour prendre en charge et apurer rapidement les dettes locatives dès leur apparition. Il s'agit d'éviter qu'elles ne puissent engendrer une procédure judiciaire coûteuse pour les bailleurs, pour les locataires et pour les finances publiques. Les FSL constituent l'un des principaux leviers pour y parvenir et un travail a été lancé par le ministère pour élaborer une réponse concertée à cette problématique structurante. D'autres propositions formulées dans le cadre de ces groupes de travail seront rapidement mises en oeuvre : le renforcement des pouvoirs de commissions de coordination des actions de prévention des expulsions (CCAPEX) en matière de

traitement des impayés de loyer et d'apurement des dettes locatives ; du pouvoir solvabilisateur des APL pour limiter l'endettement locatif une fois l'impayé survenu ; d'autres enfin visent à renforcer les dispositifs existants d'équipes mobiles allant à la rencontre des locataires en situation d'impayé de loyer les plus éloignés des dispositifs sociaux ou ne répondant pas à leurs sollicitations traditionnelles. L'objectif du Gouvernement en matière de prévention des impayés reste ainsi constant : permettre que le propriétaire recouvre au plus vite sa créance locative ainsi que l'usage de son bien, tout en assurant au locataire de bonne foi la possibilité de continuer à vivre décemment dans un logement, sans être mis à la rue, en maximisant ses chances de pouvoir être accompagné afin d'épurer le plus rapidement possible ses dettes.

Données clés

Auteur : [Mme Marietta Karamanli](#)

Circonscription : Sarthe (2^e circonscription) - Socialistes et apparentés

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 9384

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : Logement

Ministère attributaire : [Ville et Logement](#)

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [19 août 2025](#), page 7215

Réponse publiée au JO le : [3 février 2026](#), page 1054