

Mardi 22 Novembre 2022

Menaces sur les droits des locataires : la pénalisation des locataires en impayés

Une proposition de loi « visant à protéger les logements contre l'occupation illicite » sera débattue le 28 Novembre. Cette proposition soutenue par les députés de La Renaissance, vise à pénaliser les squatteurs et les locataires en procédure d'expulsion au principe d'une recherche d'équilibre des sanctions entre les bailleurs ne respectant pas la loi et les locataires.

Pour La CSF, il est indigne de comparer la détresse d'un occupant qui a peur d'être jeté à la rue avec celle d'un propriétaire qui ne perçoit pas son loyer. En effet, l'accès au logement est d'abord une question de santé publique alors que le complément de ressource lié aux loyers peut être garanti par une assurance privée en cas d'incidents. Il convient de rappeler que les propriétaires-bailleurs sont aussi indemnisés financièrement par l'Etat dans le cadre d'une procédure d'expulsion (fonds d'indemnisation).

Il convient de relativiser le nombre de petits propriétaires bailleurs dans le parc locatif. Selon la dernière publication de l'INSEE du 25 novembre 2021 la moitié des logements en location possédés par des particuliers le sont par des ménages aisés possédant au moins cinq logements.

La proposition de loi prévoit de **réduire par trois les délais de paiement et propose de criminaliser un locataire qui se maintient dans le logement : il risque 6 mois de prison et 7 500 € d'amende après interpellation, comparution immédiate et condamnation.**

Menacer un père ou une mère de famille de le mettre en prison car il ne parvient à se reloger représente une violence inacceptable. Cette violence est d'autant plus intolérable que les délais d'attente pour l'obtention d'un logement social s'allongent de plus en plus et que les dossiers des locataires ayant eu des incidents de paiements sont peu prisés par les bailleurs sociaux, ce qui rend leur relogement très compliqué. **On ne se maintient pas dans un logement dont on a été expulsé par gaieté de cœur.**

Enfin concernant le squat, il demeure un phénomène marginal, et touche majoritairement des logements inoccupés pendant des mois voire des années. Lorsqu'il s'agit du domicile d'un propriétaire, la loi permet déjà d'évacuer les lieux dans les 48h. A ce jour, on compte 1 million de logements vacants soit 6,5 % du parc de logement.

Depuis plusieurs décennies, l'Etat finance en priorité l'investissement locatif privé qui est capté dans une forte proportion de ménages aisés comme le souligne un rapport de la Cour des Comptes de 2018 qui précise que « *près du quart des bénéficiaires de l'investissement locatif appartenait en 2013 à la tranche imposable comprise entre 71.000 € et 151.000 €, qui ne représentait alors que 2.3% des foyers imposés.* **Ces aides contribuent à renforcer l'accroissement des inégalités sans permettre d'apporter une réponse à la crise du logement.**

- La CSF demande que l'Etat garantisse le droit constitutionnel d'accès au logement pour tous.
- La CSF revendique :
- L'encadrement des loyers sur l'ensemble des marchés immobiliers tendus
- Le financement par l'Etat de l'aide à la pierre qui produit des logements sociaux abordables à hauteur des besoins
- L'augmentation des APL et du forfait charge

Contact : Elodie FUMET – Cadre permanent habitat et cadre de vie efumet@la-csf.org
Romain BIESSY – Secrétaire Confédéral habitat et cadre de vie rbiessy@la-csf.org