



15ème législature

Question N° : 26548	De M. Thomas Rudigoz (La République en Marche - Rhône)	Question écrite
Ministère interrogé > Ville et logement		Ministère attributaire > Logement
Rubrique >logement : aides et prêts	Tête d'analyse >Incitation à la location du parc privé par les bailleurs sociaux	Analyse > Incitation à la location du parc privé par les bailleurs sociaux.
Question publiée au JO le : 11/02/2020 Réponse publiée au JO le : 12/01/2021 page : 337 Date de changement d'attribution : 07/07/2020 Date de renouvellement : 06/10/2020		

Texte de la question

M. Thomas Rudigoz attire l'attention de M. le ministre auprès de la ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales, chargé de la ville et du logement, sur une plus large ouverture du parc privé à la location sociale. Actuellement, les logements vacants dans le parc privé constituent un réservoir non-négligeable et potentiellement mobilisable en France. Toutefois, leur utilisation souffre de réticences de la part des particuliers propriétaires d'un bien. Nombre d'entre eux préfèrent ne pas louer leur bien, mais l'utiliser à leur guise, plutôt que de le confier à des bailleurs sociaux et risquer des impayés, un faible revenu et ne plus pouvoir l'occuper pour une longue période. Or le plan quinquennal « logement d'abord » montre bien l'importance accordée par le Gouvernement à la réduction du « sans-abrisme ». La mise en place d'un contrat de bail social entre particuliers, à terme fixe, permettrait de rassurer le propriétaire et d'inscrire le locataire dans une logique évolutive. Il souhaiterait ainsi savoir si une évolution législative est envisagée pour inclure des baux sociaux à terme fixe.

Texte de la réponse

Conscient de la pénurie de logements, le Gouvernement mobilise tous les dispositifs existants permettant de remettre sur le marché l'offre de logements inutilisés tout en préservant les droits fondamentaux des bailleurs et locataires dans leurs relations locatives. Ainsi, l'intermédiation locative constitue un des axes forts du plan quinquennal de lutte contre le sans-abrisme et pour le logement d'abord lancé en 2017. Ce plan prévoit, sur cinq ans, 40 000 places en intermédiation locative par la mobilisation du parc privé. L'intermédiation locative constitue, en effet, un dispositif dynamique de remise en location d'une offre de logements à loyers maîtrisés dans le parc privé à destination des locataires les plus modestes en permettant à la fois la sécurisation des relations locatives et l'assurance pour le propriétaire du paiement du loyer. Les relations locatives reposent par ailleurs sur un équilibre des droits et devoirs des locataires et des propriétaires, qu'il convient de ne faire évoluer qu'avec prudence. Le Gouvernement n'envisage donc pas la création d'un régime locatif différencié et moins protecteur pour les locataires les plus fragiles mais poursuit et met en place les différents leviers existants pour mobiliser le parc locatif privé.