



16ème législature

Question N° : 16660	De M. Bastien Lachaud (La France insoumise - Nouvelle Union Populaire écologique et sociale - Seine-Saint-Denis)	Question écrite
Ministère interrogé > Logement		Ministère attributaire > Logement
Rubrique > baux	Tête d'analyse >Exigences illégales de certains propriétaires envers de potentiels locataires	Analyse > Exigences illégales de certains propriétaires envers de potentiels locataires.
Question publiée au JO le : 02/04/2024 Question retirée le : 11/06/2024 (fin de mandat)		

Texte de la question

M. Bastien Lachaud interroge M. le ministre délégué auprès du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires, chargé du logement, sur les exigences disproportionnées et illégales de certains propriétaires envers de potentiels locataires. D'après les récentes informations parues dans la presse, nombreux sont les propriétaires, notamment en Île-de-France, qui vont bien au-delà de ce que la loi autorise. Ils cherchent à imposer des contraintes illégales à leurs locataires. Certains exigent par exemple que le garant figure sur le bail comme colocataire, afin de se prémunir d'un éventuel défaut de paiement du loyer. Ce procédé est illégal. Mais ce n'est pas la seule absurdité relevée. Ainsi, il peut arriver que les propriétaires cherchent à interdire à de potentiels locataires de fumer ou de vivre avec un animal de compagnie dans leur logement. Ces exigences sont parfaitement illégales et contraires au droit à la vie privée. Certains propriétaires possèdent un double des clés sans informer le locataire, ce qui est illégal, ou s'en servent pour menacer le locataire de vérifier ce qu'il fait dans son logement, ce qui est également interdit par la loi. D'autres encore fournissent délibérément un lit simple dans un logement, afin d'entraver la capacité de leur locataire à vivre en couple au sein du logement. La liste des exigences et mesquineries illégales serait longue. Elles visent toutes à imposer des contraintes aux locataires, qui ne sont pas en situation de refuser au vu de l'extrême tension du marché locatif et des grandes difficultés à trouver un autre logement. Les candidats à la location n'ont d'autre choix que se soumettre à ces demandes, sous peine de se voir refuser le bail. Plus encore, l'article fait état de nombreuses autres pratiques discriminatoires, où les dossiers seraient sélectionnés ou refusés selon la religion, le métier ou l'origine de la personne. Enfin, les dépôts de garantie demandés atteignent parfois des sommes astronomiques, jusqu'à 2 ans de loyer. Cela excède de très loin le montant prévu par la loi, qui est fixé à un mois de loyer hors charges maximum pour une location nue et deux mois pour une location meublée. Ces pratiques compromettent le droit au logement, dans un secteur privé où règne l'arbitraire. En 2019, près de la moitié des annonces de location dans une ville comme Paris ne respectaient pas l'encadrement théorique des loyers prévu par la loi. Ces abus atteignent gravement au droit au logement. Ainsi souhaite-t-il savoir ce qu'il compte faire pour réguler le marché de la location privée et protéger les locataires des pratiques illégales et abusives de certains propriétaires.