

Monsieur Gilbert SPERY
Président
Cercle des propriétaires et copropriétaires
du pays de Saint-Louis, Altkirch et Sierentz
12 rue des vignes
68730 RANSPACH LE BAS

Barentin, le 17 juin 2019

Nos réf. : CB/MB/19.216

Monsieur le Président,

J'ai bien pris connaissance de votre courrier relatif au surendettement des locataires et des préjudices subis, en conséquence, par les propriétaires.

J'aurais, comme mes collègues, l'occasion de m'entretenir avec M. Charles de Courson, président du groupe d'études « surendettement » de l'Assemblée nationale de la situation spécifique des bailleurs privés face au surendettement des locataires occupants.

Je ne connais pas la pratique de la commission de surendettement dans votre département. Mais, la procédure de rétablissement personnel n'est pas automatiquement prononcée. J'ai plus souvent affaire à des personnes qui doivent se conformer à un plan d'apurement strict ou, éventuellement, à l'effacement des dettes contractées auprès d'organismes de crédit peu scrupuleux, qui aggravent la situation de l'emprunteur en leur octroyant déraisonnablement des crédits.

Vous souhaitez que l'effacement de la dette de loyer ne puisse pas être prononcé dès lors que le logement appartient à un propriétaire privé. Cette idée mérite d'être analysée, examinée et débattue. A priori, j'y serais plutôt favorable même si je souhaiterais que cela soit assorti de conditions. Il faut bien noter que la commission de surendettement ne prononce l'effacement des dettes que dans les cas où les ressources de la personne sont durablement trop faibles pour faire face à des remboursements importants. Cela ne concerne donc que quelques cas. Cette mesure, si elle est mise en place, doit selon moi s'accompagner du maintien du versement des allocations logements au propriétaire, pour réduire la dette. Vous le suggérez à demi-mot dans votre proposition. J'y suis favorable. Il m'apparaît par ailleurs essentiel que les propriétaires bénéficiant de cette disposition soient contraints de réaliser des investissements permettant d'améliorer le logement, notamment en matière de réduction des consommations d'énergies. Le surendettement n'est pas toujours dû à un manque de sérieux : dans la très grande majorité des cas, il est consécutif à un accident de la vie (perte d'emploi, séparation, maladie, décès...), un moment auquel les personnes ont pu manquer de ressources pour faire face à l'ensemble de leurs charges ; chercher à les réduire serait donc pertinent économiquement mais aussi écologiquement.

Enfin, je suppose que vous en êtes informé mais il me semblait utile d'ajouter que, dans le cadre de la procédure de rétablissement personnel, les loyers impayés ne sont pas récupérables. Mais malgré tout, le bailleur peut obtenir un paiement au moins partiel de ses créances si le locataire dispose d'un patrimoine suffisant. Dans cette hypothèse, le bailleur est légalement prioritaire sur les banques pour récupérer tout ou partie des sommes qui lui sont dues.

J'espère avoir prochainement l'occasion d'évoquer cette question avec mes collègues.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Le Député,



Christophe BOUILLON