



# COMMUNIQUÉ DE PRESSE



Lundi 14 novembre 2022



## Proposition de loi Kasbarian : enfin une loi pour protéger les bailleurs

**À l'initiative de Guillaume KASBARIAN, député d'Eure-et-Loir, le groupe Renaissance a déposé une proposition de loi visant à protéger les logements contre l'occupation illicite qui sera examinée en commission à l'Assemblée nationale cette semaine. Objectifs : lutter plus efficacement contre le squat et renforcer les dispositifs de lutte contre les loyers impayés. La FNAIM salue une proposition de loi permettant une meilleure prise en compte des réalités auxquelles sont confrontés les propriétaires et un rééquilibrage de l'arsenal législatif jusqu'alors favorable aux occupants.**

### Une impérieuse nécessité de protéger les petits propriétaires

Cette proposition de loi, cosignée par l'ensemble des députés du groupe Renaissance, prolonge l'amendement anti-squats de la loi ASAP de 2020. La FNAIM salue une amorce de rééquilibrage des droits et devoirs entre locataires et propriétaires, jusqu'ici fortement lésés et souvent seuls face à des situations qui peuvent s'avérer financièrement désastreuses.

« Le squat existe en France, c'est une réalité que nous constatons sur le terrain, notamment entre deux locations. Chacune de ces situations, insupportable individuellement pour les propriétaires concernés, agissent négativement sur l'ensemble des propriétaires, confortant leurs craintes. Pour un bailleur, les contraintes et les tensions s'accumulent : chacune représente un facteur de découragement. Dans l'attente d'une réflexion plus globale sur le bailleur privé, nous ne pouvons que nous réjouir qu'un texte avance des solutions ambitieuses pour octroyer aux propriétaires la protection qu'ils méritent et dont ils ont besoin, pour ne pas jeter l'éponge. » réagit Jean-Marc TORROLLION, Président de la FNAIM.

### Un rééquilibrage nécessaire des rapports locatifs

Cette proposition de loi apporte une réassurance envers les propriétaires qui font face aujourd'hui à un nombre de contraintes croissant (interdictions de louer pour les logements énergivores, encadrements des loyers, permis de louer, explosion des taxes de foncières...), alors que la situation économique se tend et que le marché locatif risque dans les prochaines années de faire face à une raréfaction de l'offre. Ce



Contact Presse : Galivel & Associés – Carol Galivel / Valentin Eynac

[galivel@galivel.com](mailto:galivel@galivel.com) - 01 41 05 02 02

qui est en jeu, c'est de sécuriser les bailleurs, souvent des petits propriétaires - deux tiers des bailleurs louent un seul logement.

*« Loin de l'image que certains se complaisent à véhiculer, 30% des bailleurs sont non imposables ; avec une forte proportion de retraités modestes, pour lesquels ce revenu locatif constitue un complément de retraite essentiel. Le parc privé locatif représente 7,6 millions de logements, largement porté par les particuliers, et nous en avons besoin. À stigmatiser les propriétaires et leur refuser des protections nécessaires, on prend le risque de voir sortir un nombre de biens conséquent du marché locatif et priver les Français de logement. »* ajoute Jean-Marc TORROLLION.

Le texte alourdit les sanctions encourues par les squatteurs et vise à instaurer une protection des locaux d'habitation vides de meubles, ce qui n'est pas le cas actuellement. Il prévoit également un délit d'occupation sans droit ni titre en violation d'une décision de justice du logement d'autrui. Ainsi, les locataires qui se maintiennent dans les lieux malgré une décision de justice seront pénalement sanctionnés. Une protection forte pour les propriétaires que la FNAIM salue.

La proposition de loi déposée par le député KASBARIAN s'attaque également à la problématique des loyers impayés. Dans l'arsenal législatif du texte : l'accélération des délais, administratifs comme judiciaires ; la création d'un délit d'occupation sans droit ni titre en cas de violation d'une décision de justice ; une clause de résiliation obligatoire en cas d'impayés ; une révision salutaire de la prérogative des juges à suspendre l'exécution de certaines décisions...

*« Nous voyons les réactions que cela engendre et nous mesurons les craintes. En réalité, nous l'avons toujours dit : la problématique de l'impayé locatif est un phénomène minoritaire ; en cas de bonne foi, en tant que professionnel nous trouvons des solutions. Mais le locataire de mauvaise foi existe, nous n'avons aucune arme contre lui. Il peut alors mettre en danger économique un propriétaire. »* affirme Jean-Marc TORROLLION. *« Cette proposition de loi vient corriger plusieurs vides juridiques, quand de nombreux propriétaires étaient dans l'insécurité. Espérons que l'Assemblée nationale entendra ce besoin de protection légitime attendu par des millions de nos concitoyens et comme un texte de fluidification du marché locatif : plus le propriétaire est rassuré sur ses droits, moins il redoute de mettre son bien en location. »*

La FNAIM se réjouit que les parlementaires, à l'Assemblée nationale et au Sénat, semblent plus déterminés que jamais à ouvrir le chantier des rapports entre locataires et propriétaires. Les réflexions se multiplient et la FNAIM accompagnera et soutiendra les dispositions qui œuvreront à un rééquilibrage, nécessaire si l'on veut préserver un parc de qualité, en quantité, pilier de la mobilité résidentielle.



Contact Presse : Galivel & Associés – Carol Galivel / Valentin Eynac

[galivel@galivel.com](mailto:galivel@galivel.com) - 01 41 05 02 02

Télécharger le communiqué de presse



ON EN PARLE ?

Pour continuer sur le sujet



Entamons une discussion !



@jmtorrollion

@FNAIM



### À propos de la FNAIM

La Fédération Nationale de l'Immobilier (FNAIM) est la première organisation syndicale des professionnels de l'immobilier reconnue représentative dans la branche de l'immobilier avec plus de 43 000 salariés. Ses adhérents exercent tous les métiers de la transaction, de la gestion, de la location, de l'expertise, du diagnostic, etc. Créée en 1946, elle est présente sur l'ensemble du territoire par son maillage de Chambres départementales et régionales. La FNAIM accompagne au quotidien ses adhérents dans l'exercice de leurs activités. A travers son École Supérieure de l'Immobilier, elle leur dispense les formations, initiales et continues, qui différencient les professionnels FNAIM par leurs compétences et la qualité de services offerts aux particuliers. Elle veille au respect, par chacun de ses membres, de son Code d'Éthique et de Déontologie, garant de la protection des droits du consommateur. Par sa représentativité, sa connaissance des marchés immobiliers, ses compétences juridiques et techniques, la FNAIM est un interlocuteur reconnu par les Pouvoirs Publics pour l'élaboration des politiques et des législations relatives au logement. Les statistiques qu'elle établit à partir des données recueillies auprès de ses adhérents et qu'elle diffuse gratuitement permettent de suivre au plus près l'évolution des marchés du logement en France. À la fois référence et partenaire, la Fédération veut faire partager une vision positive, équilibrée et sociale de l'immobilier. La FNAIM fait partie du Conseil National de la Transaction et de la gestion immobilières (CNTGI).



Contact Presse : Galivel & Associés – Carol Galivel / Valentin Eynac

[galivel@galivel.com](mailto:galivel@galivel.com) - 01 41 05 02 02