



Communiqué de presse
16 janvier 2020

Fichage des locataires Une proposition scandaleuse

Ficher les locataires qui ne paieraient pas leurs loyers. Voici la nouvelle idée de la FNAIM, soutenue par les pouvoirs publics. Un fichier qui ne serait d'ailleurs consultable que par les agents immobiliers. Un locataire a un retard de paiement ? Fiché. Il conteste une augmentation de loyer ? Fiché. Le locataire est en difficultés financières à cause d'un bailleur qui, ayant minoré le montant des provisions pour charges, procède à une régularisation massive en fin d'exercice ? Fiché.

La constitution d'un tel fichier est purement scandaleuse car, en plus d'être attentatoire à la vie privée, elle sera source de discrimination et de stigmatisation. Et sur ces points, nous avons hâte de connaître la position de la CNIL.

Le locataire qui, pour des raisons légitimes, aura connu des incidents de paiement verra son dossier purement et simplement écarté. Penser un seul instant que le bailleur fera l'effort de le contacter pour connaître les motifs de l'impayé relève de la plus grande naïveté.

Mais derrière ce fichage, il y a une vision partielle (et partielle) des rapports locatifs. Une vision qui consiste à estimer que le locataire a une obligation étalée dans le temps, le paiement des loyers et charges, tandis que le bailleur, lui, n'aurait qu'une obligation instantanée, la délivrance d'un logement décent lors de la remise des clés. C'est oublier que le propriétaire doit également entretenir les lieux pendant toute la durée de la location et y réaliser les réparations autres que locatives. C'est oublier également l'obligation de remettre un logement en bon état. Or, seulement 13,3 % des bailleurs réalisent des travaux à chaque changement de locataire¹.

Y aura-t-il donc un fichage du bailleur qui ne restitue pas le dépôt de garantie dans les délais ? qui ne procède pas au remplacement de la chaudière ? qui ne délivre pas de quittance de loyer ? qui sous-évalue le montant des charges locatives ? qui ne respecte pas l'encadrement des loyers ? qui ne réalise pas de travaux en cas de changement de locataire ? La réponse est évidente : non.

Et qu'en est-il des agents immobiliers ? Eux aussi auraient largement leur place dans un fichier, n'en déplaise à Vesta.

Au-delà de ces aspects, nous constatons que cette proposition de fichage s'est faite lors de la présentation de la loi que prépare M. le député Mikaël NOGAL sur les rapports locatifs. Un texte qui fait la part belle aux agents immobiliers et qui vise à accroître la part de marché d'une profession qui n'a pas réussi à se remettre en cause ou à convaincre de sa valeur ajoutée. En revanche, nous sommes toujours en attente de la mise en place d'une réelle commission de contrôle des professionnels, pourtant prévue par la loi ALUR de 2014. Or, six ans plus tard, toujours rien, un comble pour un Gouvernement habitué à agir avec célérité...

La CLCV s'oppose ainsi à tout fichage des locataires et demande la mise en place de la commission de contrôle des professionnels de l'immobilier ainsi que le rétablissement de ses pouvoirs disciplinaires.

¹ Enquête CLAMEUR (26 mars 2019)