



Communiqué de presse
13 février 2020

Fichage des locataires en impayés de loyers Le projet n'est toujours pas abandonné

Mi-janvier, Jean-Marc TORROLLION, président de la FNAIM, indiquait vouloir mettre en place un fichier des locataires en impayés de loyers. Une déclaration qui n'avait pas manqué de faire réagir et ce, jusqu'au Ministre du Logement, Julien DENORMANDIE, qui déclarait alors son opposition à un tel dispositif. Pour autant, il semble que ce projet ne soit pas abandonné puisque, selon le journal *Libération*, la CNIL a auditionné hier la FNAIM.

Nous ne pouvons bien évidemment que nous opposer à la création d'un tel fichier qui ne fera que porter préjudice aux locataires et nuire à l'accès au logement, surtout dans les zones tendues. Et nous peinons à comprendre les arguments de la FNAIM qui considère que l'inscription sur ce fichier constitue « une présomption de confiance » à l'égard des locataires. Nul doute que ce syndicat aurait apprécié une telle motivation si l'on créait demain un fichier analogue pour les agents immobiliers...

Mais au-delà du caractère inique de ce dispositif, de son absence totale de réciprocité puisqu'il n'est nulle part fait mention d'un fichier pour les bailleurs indélicats, au-delà de la stigmatisation qu'il va entraîner, de l'impossibilité d'en contrôler les modalités d'inscription, de radiation et de consultation, des problèmes liés au respect de la protection des données personnelles, autrement dit, si l'on devait passer outre tous les aspects qui rendent ce projet scandaleux, voire illégal, alors nous pourrions nous interroger sur son utilité et sur la possibilité même pour un agent immobilier de faire une telle proposition.

En effet, il ne faut pas oublier que le bailleur est en droit d'exiger du candidat locataire les trois dernières quittances de loyer ou, à défaut, une attestation du précédent propriétaire indiquant l'absence d'impayés. Et s'il existe une crainte de falsification des pièces communiquées, il est possible alors de se rapprocher du bailleur pour en avoir le cœur net. Un travail d'investigation que doit effectuer le professionnel chargé de la mise en location et qui est d'ailleurs rémunéré pour cela.

De plus, un agent immobilier peut-il, d'un point de vue éthique, instaurer un tel fichier ? Leur code de déontologie précise que le professionnel doit promouvoir les intérêts de son mandant, dans le respect des droits des autres parties à l'acte. Or, où sont le respect et la protection des intérêts du locataire dans la création d'un tel fichier ?

Enfin, l'opacité même de la structure chargée de la création de ce fichier, la société Arthel, ne peut que nous inquiéter sur la réelle finalité de cette proposition : faire du fichage des locataires un business. Puisque la FNAIM entend, par le biais de son caducée, « éclairer et défendre » ses clients, peut-être faudrait-il qu'elle soit plus vigilante sur le choix de ses partenaires.

La CLCV rappelle son opposition totale au 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.