



# ASSEMBLÉE NATIONALE

17ème législature

## Dégradation de logements loués

Question écrite n° 3710

### Texte de la question

M. Fabrice Brun interroge Mme la ministre auprès du ministre de l'aménagement du territoire et de la décentralisation, chargée du logement, sur les dégradations des logements mis en location, notamment par des particuliers. En effet, nombreux sont les particuliers qui choisissent d'investir dans la pierre et de mettre leur bien en location. Or il arrive parfois que ces logements fassent l'objet de nombreuses dégradations par des personnes locataires peu scrupuleuses. Les dégâts causés peuvent être très importants, laissant aux propriétaires une lourde facture pour réparer et louer à nouveau leur bien. Ainsi, selon l'article 7 c de la loi du 6 juillet 1989, « le locataire est obligé de répondre des dégradations et pertes qui surviennent pendant la durée du contrat dans les locaux dont il a la jouissance exclusive, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu par cas de force majeure, par la faute du bailleur, ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans le logement ». Pourtant, les remontées du terrain indiquent que malgré la loi, les dégradations reviennent souvent à la charge du propriétaire. Dans ces cas-là, la conservation du dépôt de garantie ne suffit pas à couvrir les dépenses induites par ces dégradations. En zone rurale, ces biens appartiennent souvent à des retraités qui utilisent ces locations afin de pouvoir obtenir un complément sur leur retraite. Ces dégradations peuvent se révéler très pénalisantes pour des personnes n'ayant pas les moyens de payer ces réparations. M. le député est pleinement conscient de la nécessité d'assurer à chacun le droit de se loger ; il est toutefois plus que regrettable que des propriétaires se retrouvent eux-mêmes avec des frais de remise en état de leur bien, parfois pour des travaux conséquents. Il semble ainsi fondamental de pouvoir mieux accompagner et protéger les propriétaires face à ces dégradations. Face à cette situation, il lui demande ce qu'elle entend faire afin de protéger les propriétaires de ces agissements qui les mettent eux-mêmes dans des situations personnelles et financières particulièrement délicates.

### Données clés

**Auteur :** [M. Fabrice Brun](#)

**Circonscription :** Ardèche (3<sup>e</sup> circonscription) - Droite Républicaine

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 3710

**Rubrique :** Logement

**Ministère interrogé :** [Logement](#)

**Ministère attributaire :** [Logement](#)

### Date(s) clé(s)

**Question publiée au JO le :** [4 février 2025](#), page 479