

Paris, le 17 janvier 2020

Création d'un fichier des locataires insolvables : une stigmatisation inutile ; des garanties floues.

Plusieurs acteurs de l'immobilier, sous couvert de la FNAIM, travaillent à la création d'une base de données qui fichera les locataires les plus insolvables. Ce fichier doit permettre aux professionnels d'exclure les candidats à la location les plus à risques.

Dans le détail, les incidents de paiement les plus lourds - aux montants supérieurs à trois mois de loyer - seraient ainsi consignés dans une base de données, gérée par l'interprofession. Les mauvais payeurs resteraient au maximum trois ans dans ce fichier, et seraient désinscrits dès le remboursement de leur dette...dans une épure idéalisée du moins.

Le fichier aurait obtenu l'accord de la CNIL. Les garanties apportées ne sont pas connues.

Pour l'AFOC, sous couvert de limiter les risques d'impayés, ce fichier stigmatise les personnes ayant des problèmes de paiement qu'elles qu'en soient les raisons conjoncturelles ou structurelles et aura pour effet, s'il est mis en place, de produire une forme d'exclusion supplémentaire.

Il n'est d'ailleurs pas forcément conforme à l'intérêt de tous les propriétaires, qui ne pourraient pas avoir accès directement au fichier, et qui donc devraient donner leur bien en location à des agences immobilières pour bénéficier de cette prestation.

Pas davantage doit-on retenir l'argument des professionnels de l'immobilier selon lequel la logique utilisée est la même que pour les incidents en matière bancaire car l'accès au logement est un droit constitutionnel contrairement au droit bancaire.

Par cette proposition, il s'agit tout simplement de permettre aux administrateurs de biens de facturer aux propriétaires bailleurs une prestation supplémentaire de garantie des impayés de loyers à leurs clients bailleurs et à ces derniers de se déresponsabiliser des inconvénients ordinaires liés à toutes opérations de rente en l'occurrence locative.

L'AFOC dénonce donc ce projet de constitution d'un fichier des mauvais payeurs en matière de logement et s'opposera à sa mise en place.