



IÑAKI ECHANIZ

Député de la 4e circonscription des Pyrénées-Atlantiques

19 mars 2024

LE DÉPUTÉ IÑAKI ECHANIZ DÉPOSE UNE NOUVELLE LOI POUR METTRE FIN AUX CONGÉS LOCATIFS FRAUDULEUX

En 2022 la préfecture des Pyrénées-Atlantiques mettait en place un comité de lutte contre les baux frauduleux face aux abus de certains propriétaires bailleurs, aujourd'hui, le député des Pyrénées-Atlantiques, Iñaki Echaniz, souhaite aller plus loin en déposant une proposition de loi pour mieux encadrer les congés locatifs alors que de plus en plus de locataires se retrouvent évincés de leur logement à l'approche des Jeux Olympiques et dans les zones touristiques, comme les Pyrénées-Atlantiques.

En effet, en 3 ans, on estime que les congés locatifs ont augmenté de 87% dans le département selon les chiffres de l'agence départementale d'information sur le logement.

Plus largement, les pressions que subissent les locataires sont observées dans toutes les zones touristiques particulièrement rentables pour de la location saisonnière, et très attractives pour les ménages en quête d'une résidence secondaire. L'impossibilité de se reloger et d'acheter dans ces zones onéreuses est le lot d'un nombre croissant de locataires. Au-delà des territoires touristiques, la conjonction de ces phénomènes a un impact à l'intérieur des terres (augmentation des prix, pression sur les terres agricoles...).

Alors que notre pays traverse une crise du logement qui paralyse l'accès à la propriété et la disponibilité de nouvelles locations, il est indispensable de repenser la protection des locataires, un statut de plus en plus répandu et précaire.

Cette proposition de loi soutenue par le groupe socialiste de l'Assemblée, vise ainsi à mieux encadrer les congés locatifs face aux pratiques abusives souvent impunies. Le texte propose de faire porter la charge de la preuve sur le propriétaire, de doubler le montant de l'amende ou d'interdire les locations touristiques pendant trois ans après la reprise d'un bien par son propriétaire.

Il vise également à soutenir les locataires fragiles évincés en allongeant les délais de préavis pour quitter le logement ou en leur permettant de bénéficier plus rapidement d'une solution de relogement par l'État. En outre, le texte répond à la demande forte des associations de recenser ces congés, afin de les quantifier et d'analyser leur évolution, notamment dans les zones où ils sont surreprésentés.

« Au Pays basque, nous n'avons pas eu à attendre les Jeux Olympiques pour constater la pression hors norme que subissent les locataires de plus en plus précarisés par l'essor des locations touristiques et des résidences secondaires. Il y a un vrai sujet de contrôle des congés locatifs qui impactent lourdement les personnes concernées, souvent dans l'incapacité de retrouver rapidement une offre de location digne et légale. Mieux encadrer ces congés pour éviter les abus est un enjeu sociétal mais aussi local puisque la perte d'habitants permanents contribue à dévitaliser les territoires. Grâce aux remontées des acteurs associatifs très investis comme ALDA ou la Fondation Abbé Pierre, j'ai pu constituer un texte pour répondre le plus fidèlement possible aux difficultés rencontrées sur le terrain. J'ai sensibilisé et remis mes propositions au ministre du logement sur ce sujet particulièrement d'actualité à l'approche des JO. »

Iñaki Echaniz, député de la 4e circonscription des Pyrénées-Atlantiques