

L'État au soutien des locataires abusés

Le comité de lutte contre les baux frauduleux vient de naître, hier, au Pays basque. Cette première pourrait faire école dans les zones immobilières tendues

Thomas Villepreux

t.villepreux@sudouest.fr

Une fois de plus, le Pays basque innove. Et c'est ainsi qu'est né le comité de lutte contre les baux frauduleux, piloté par le sous-préfet et le procureur de Bayonne. Il s'est réuni pour la première fois ce mardi 27 septembre, dans les locaux de la sous-préfecture. L'instance pourrait faire école dans d'autres départements, où logement rime avec galère.

Au Pays basque, en tout cas, les locataires sont parfois contraints de tout accepter. À commencer par le faux bail étudiant, souscrit faute de mieux jusqu'au retour de l'été, une période à laquelle ils redeviennent SDF... Tandis que les propriétaires voient leurs rentes grimper au moins aussi vite que le mercure.



Autour du sous-préfet, le comité s'est réuni à Bayonne pour la première fois. ÉMILIE DROUINAUD/SUD OUEST

« Mettre fin au climat d'impunité dans lequel évoluent certains propriétaires »

Ainsi le comité entend-il identifier les pratiques illégales, mesurer l'ampleur du phénomène, orienter les locataires abusés vers les procédures les plus adaptées et, in fine, sanctionner les baux frauduleux pour « mettre fin au climat d'impunité dans lequel évoluent certains propriétaires ». Au passage, notons qu'il ne limite pas son action

aux baux, puisqu'il s'attaque aussi aux logements insalubres et autres expulsions injustifiées. Autrement dit, il compte s'efforcer de mieux faire respecter les droits des locataires.

Pour l'heure, il prévoit une revoyure de ses membres dans trois mois et ne revêt qu'un « statut informel ». Or l'objet encore hybride pourrait, à terme, ouvrir ses portes au monde associatif et muscler son jeu « si les signalements affluent immédiatement », dit le sous-préfet de Bayonne, Philippe Le Moing-Surzur.

Alda, le déclencheur

Il faut dire que le sujet est ici pris au sérieux. Notamment par l'association Alda, fortement mobilisée depuis le début de l'année. D'abord, elle a planté un « camping des baux frauduleux » devant la sous-préfecture. Puis, elle a verni une « exposition de baux frauduleux »... avant finalement d'obtenir un rendez-vous avec le préfet, auquel elle a livré huit dossiers. Un service clé en main. Ou presque.

« Sur les 20 000 affaires qu'il traite chaque année, le parquet ne relève que 5 000 infrac-

tions, rappelle toutefois le procureur Jérôme Bourrier. Un signalement n'est pas forcément synonyme de fraude, de délit et de sanction pénale. » Aussi, pas question de jeter trop tôt l'opprobre sur les propriétaires ciblés. « Ce phénomène ne fait pas l'objet d'un suivi statistique, reprend le sous-préfet. Pour autant, nous savons qu'il existe. Notre rôle consiste uniquement à ne pas laisser les locataires seuls. »

Le mail pref-signalement-baux-frauduleux@pyrenees-atlantiques.gouv.fr vient ainsi d'être activé pour recueillir

leurs signalements. « On ne peut pas se substituer aux locataires, souligne le procureur. Ils doivent faire cette démarche et nous apporter le plus de pièces justificatives possibles pour faire entendre leurs droits. »

Les services mobilisés

Selon sa situation, le locataire sera orienté vers un ou plusieurs services membres du comité : le parquet, la répression des fraudes (DDCCRF), la Direction départementale des territoires et de la mer (DDTM), la Direction départementale de la protection des populations (DDPP) ou encore le Centre des finances publiques et la Direction départementale de l'emploi, du travail et des solidarités (DDETS).

Dans les prochaines semaines, notons que ces services apporteront aux locataires toute l'information utile, distribuée sous forme de plaquettes pédagogiques via le réseau des collectivités locales, des associations et autres collectifs de copropriétaires. « Certains locataires manquent parfois simplement d'information », admet le sous-préfet, également en lien avec les maires : « Ils disposent du numéro d'inscription des meublés touristiques. En cas de doute, nous les sollicitons aux fins de vérification. »

Philippe Le Moing-Surzur espère surtout des élus qu'ils appliqueront scrupuleusement leur Plan local de l'habitat (PLH), pierre angulaire du rebond attendu.