



N° 2777

# ASSEMBLÉE NATIONALE

CONSTITUTION DU 4 OCTOBRE 1958

DOUZIÈME LÉGISLATURE

Enregistré à la Présidence de l'Assemblée nationale le 22 décembre 2005.

## PROPOSITION DE LOI

*visant à compléter la loi modifiée n° 89-462 du 6 juillet 1989  
tendant à améliorer les rapports locatifs,*

(Renvoyée à la commission des lois constitutionnelles, de la législation et de l'administration générale de la République, à défaut de constitution d'une commission spéciale dans les délais prévus par les articles 30 et 31 du Règlement.)

PRÉSENTÉE

PAR M. MICHEL BUILLARD

Député.

## EXPOSÉ DES MOTIFS

MESDAMES, MESSIEURS,

Les problèmes rencontrés par les étudiants pour trouver un logement dans la ville où ils viennent étudier sont largement évoqués à chaque rentrée universitaire.

Ils ne sont pas liés uniquement à la pénurie et à la cherté : à ces problèmes majeurs s'ajoutent encore d'autres obstacles, comme la nécessité de fournir une caution bancaire.

Il faut savoir que cette difficulté touche particulièrement les jeunes dont les parents résident outre-mer car les agences immobilières exigent une caution résidant sur le territoire métropolitain. En conséquence, il est quasiment impossible pour des parents vivant par exemple en Polynésie française de se porter caution pour leur enfant en métropole lorsque celui-ci vient y faire des études et souhaite trouver un logement.

Il en résulte une pratique constitutive d'une discrimination à l'égard des étudiants et des populations d'outre-mer, et de grandes difficultés pour ces populations à accéder à un logement en métropole.

La même discrimination avait été constatée vis-à-vis des personnes se portant caution et n'étant pas de nationalité française. Pour surmonter cette pratique discriminatoire, le législateur avait, par la loi n° 2002-73 du 17 janvier 2002, article 161, modifié la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs.

La loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 modifiée prévoit donc à présent que le bailleur « Lorsqu'un cautionnement pour les sommes dont le locataire serait débiteur dans le cadre d'un contrat de location conclu en application du présent titre est exigé par le bailleur, celui-ci ne peut refuser la caution présentée au motif qu'elle ne possède pas la nationalité française » (article 22-1).

Si le législateur a surmonté la discrimination à l'encontre des personnes de nationalité étrangère, il n'a pas considéré ni réparé la discrimination portée à l'égard de nos ressortissants d'outre-mer et de nationalité française.

L'objet de la présente proposition de loi consiste donc à faire inscrire dans le texte de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 modifiée que l'exigence posée par un bailleur que la caution réside en métropole est constitutive d'une discrimination et interdite.

Nos concitoyens ultra-marins pourraient d'ores et déjà saisir la Haute Autorité de Lutte contre les Discriminations et pour l'Égalité (HALDE), ou encore les tribunaux judiciaires pour faire constater la discrimination et obtenir la condamnation de leurs auteurs.

La présente proposition de loi, si elle est adoptée, permettra toutefois de bien aviser les bailleurs que cette pratique est expressément et clairement interdite. Elle empêchera les bailleurs indéliques de se fonder sur le prétexte de la situation géographique de la caution pour écarter des candidats-locataires ultra-marins. Elle permettra enfin aux candidats au logement

de n'avoir plus à prouver la discrimination, la pratique étant en soi illégale et systématiquement condamnable.

La portée de ce texte ne se cantonne pas à la problématique du logement étudiant. C'est bien l'ensemble des populations d'outre-mer, quelles que soient les collectivités, ainsi que les catégories de population à la recherche d'un logement en métropole – regroupement familial, recherche d'emploi, mutations professionnelles... – qui seront ainsi protégées.

Il vous est en conséquence proposé aujourd'hui de compléter la rédaction de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 modifiée, afin de préciser que le bailleur ne pourra pas non plus refuser la caution présentée au motif qu'elle ne réside pas sur le territoire métropolitain.

## PROPOSITION DE LOI

### **Article unique**

Le premier alinéa de l'article 224 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 est complété par les mots : « ou qu'elle ne réside pas sur le territoire métropolitain ».

Composé et imprimé pour l'Assemblée nationale par JOUVE  
11, bd de Sébastopol, 75001 PARIS

Prix de vente : 0,75 €  
ISBN : 2-11-119637-1  
ISSN : 1240 – 8468

En vente à la Boutique de l'Assemblée nationale  
4, rue Aristide Briand - 75007 Paris - Tél : 01 40 63 61 21

-----

N° 2777 - Proposition de loi de M. Michel Buillard visant à compléter la loi modifiée n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs