

ASSEMBLÉE NATIONALE

26 janvier 2009

LOGEMENT ET LUTTE CONTRE L'EXCLUSION - (n° 1207)

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N° 973 Rect.

présenté par
M. Wojciechowski, M. Balkany, M. Decool, M. Lasbordes,
M. Luca, M. Mach et Mme Poletti

ARTICLE 18

Supprimer les alinéas 3 à 5.

EXPOSÉ SOMMAIRE

L'interdiction du recours à toute caution lorsqu'un propriétaire loue son logement et qu'il a souscrit un contrat le protégeant contre les impayés de loyers mérite quelques remarques au regard typiquement de ce que cela entraînera lorsqu'une location sera assortie d'un produit privé de sécurisation.

Tous les assureurs et courtiers qui distribuent aujourd'hui de telles garanties, ont déjà prévenu que désormais, privés de la possibilité d'actionner une caution en cas de défaillance du locataire, ils estimeraient que le risque d'impayés irrécouvrables sera fortement majoré.

Les primes appelées auprès des propriétaires bailleurs, aujourd'hui en moyenne de 2 % hors taxes du montant des encaissements, seront augmentées dans des proportions considérables.

En outre, il faut redouter la disparition pure et simple des produits d'assurance et garanties privées.

Le risque majeur de la suppression de la caution pour toutes les locations garanties contre les impayés est même d'une toute autre nature.

Ainsi, à l'issue, il y a le découragement des investisseurs et l'attrition du parc locatif privé, au moment même où l'accession à la propriété est rendue plus difficile par les circonstances économiques et financières.

Enfin, la filière immobilière, depuis dix ans à l'origine d'un quart de la croissance du PIB, serait dans l'obligation de licencier si l'investissement des particuliers venait à se réduire.

Pour toutes ces raisons, je vous invite à cosigner le présent amendement.