

ASSEMBLÉE NATIONALE

6 septembre 2013

ACCÈS AU LOGEMENT ET URBANISME RÉNOVÉ - (N° 1329)

Commission	
Gouvernement	

Retiré

AMENDEMENT

N° 785

présenté par

M. Krabal, M. Braillard, M. Carpentier, M. Chalus, M. Charasse, Mme Dubié, M. Falorni,
M. Giacobbi, Mme Girardin, M. Giraud, M. Moignard, Mme Orliac, M. Robert, M. Saint-André et
M. Tourret

ARTICLE 8

I. – À la première phrase de l’alinéa 6, supprimer les mots :

« le montant minimal d’impayés ouvrant droit à la garantie, ».

II. – En conséquence, à la même phrase du même alinéa, substituer aux mots :

« maximal de »

les mots :

« de loyer maximum couvert par ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement vise à supprimer la franchise que le texte actuel instaure. Alors même qu’un des buts essentiels de la garantie universelle des loyers est de rassurer le bailleur dans la transaction locative et de lui assurer une sécurité contractuelle totale (à la différence des dispositifs assurantiels privés existant sur le marché de la GLI), l’instauration d’un principe selon lequel certains sinistres ne seront pas pris en charge ne contribue en rien à cette sécurisation.

La franchise est une pratique mal comprise par les consommateurs et qui fait l’objet de beaucoup de plaintes de leur part. Ainsi, afin de respecter un des objectifs essentiels de ce dispositif (sécuriser le bailleur et l’inciter à louer) il faut supprimer toute exclusion de prise en charge dès lors que celle-ci ne se justifie pas clairement par les objectifs de la GUL.

Cet amendement vise d'autre part à remplacer le plafond de garantie (qui met à mal le principe de sécurisation du bailleur sans que cela se justifie par les objectifs poursuivis) par un plafond de loyer couvert.

En effet, un propriétaire de bien accessible (studio, une pièce, deux pièces voire trois pièces) pourrait se trouver en difficulté face à des impayés qui perdurent. En revanche, envisager une limite de loyer – plus de 2000 euros comme c'était le cas dans la GRL II par exemple – semble être une réserve plus acceptable eu égard au fait que ce montant de loyer concerne des appartements de standing ne pouvant être habités par des familles rencontrant des difficultés d'accès au logement.

Ainsi la GUL ne prendrait en charge que l'impayé en-deçà de ce seuil de loyer ; une assurance complémentaire susceptible de couvrir le solde pourra être souscrite auprès d'un assureur.