

ASSEMBLÉE NATIONALE

18 juillet 2013

ACCÈS AU LOGEMENT ET URBANISME RÉNOVÉ - (N° 1179)

Non soutenu

AMENDEMENT

N ° CE142

présenté par

M. Fasquelle, M. Abad, M. Lazaro, Mme Poletti, M. Moreau, M. Chevrollier, M. Teissier, M. Le Fur, M. Decool, Mme Fort, M. Hetzel et M. Saddier

ARTICLE 3

Supprimer les alinéas 77 à 79.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Selon le rapport relatif à Modernisation des rapports entre les bailleurs et les locataires de février 2013, il est observé que *« c'est presque unanimement que les parties consultées par la mission se sont prononcées contre l'interdiction introduite par la loi MOLLE de cumuler l'assurance loyers impayés (GLI ou GRL) et la caution. Et l'argument produit est le même : cette protection nouvelle offerte au candidat locataire (le dispensant de fournir une caution) a restreint l'offre de logements locatifs privés, les bailleurs préférant la caution, gratuite et moins lourde à mettre en œuvre. Ce débat illustre le choix difficile de mesures qui, tout en accordant de nouveaux droits aux entrants, risqueraient d'avoir pour effet de restreindre le nombre de ceux qui peuvent entrer. Plusieurs associations de bailleurs et de locataires demandent également la suppression des limitations apportées au cautionnement susceptible d'être demandé par des personnes morales (pas de cautionnement possible par une personne physique, ni si le locataire est un étudiant boursier). »*

La mission étant favorable à cette suppression, l'interdiction de cumul entre assurance et dépôt de garantie ne se justifie plus.

Une **possibilité de pouvoir exiger un garant devrait être envisagée**, même si le propriétaire a une assurance loyer impayé, dès lors qu'il n'est pas réclamé de dépôt de garantie comme cela a été exposé par le Conseil général de l'environnement lors de son dernier rapport.

Toutefois, il faut avoir conscience que la systématisation des demandes de caution peut se révéler inadaptée pour certains locataires qui offre les garanties de solvabilité satisfaisantes.