

ASSEMBLÉE NATIONALE

13 décembre 2013

ACCÈS AU LOGEMENT ET URBANISME RÉNOVÉ - (N° 1499)

Tombé

AMENDEMENT

N ° CE320

présenté par
M. Caresche

ARTICLE 8

Compléter cet article par les vingt-deux alinéas suivants :

« VI. - Il est institué un registre national recensant les impayés de loyer couverts par la garantie universelle des loyers. Ce registre, dénommé « Registre national des impayés de loyer », est placé sous la responsabilité de l'Agence de la garantie universelle des loyers. Il est soumis à la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés.

« L'Agence de la garantie universelle des loyers est seule habilitée à centraliser les informations contenues dans ce registre.

« Le registre national des impayés de loyer a pour finalité de sécuriser le dispositif de garantie universelle des loyers en permettant de vérifier l'absence de dette locative antérieure, déjà couverte par la garantie universelle, de la part d'une personne candidate à la location d'un logement et sollicitant la garantie universelle avant la signature d'un bail.

« Les informations contenues dans le registre ne peuvent pas être consultées ni utilisées à d'autres fins que celle mentionnée dans le présent article et pour d'autres motifs que ceux mentionnés.

« Les commissions de surendettement prévues à l'article L. 331-1 du code de la consommation peuvent consulter le registre national des impayés de loyer dans le cadre de l'exercice de leur mission de traitement des situations de surendettement, afin de dresser l'état d'endettement du débiteur.

« Les greffes des tribunaux compétents peuvent également consulter le registre national des impayés de loyer dans le cadre de la procédure de traitement des situations de surendettement.

« Un décret en Conseil d'État, pris après avis de la Commission nationale de l'informatique et des libertés, détermine les informations contenues dans le registre.

« Le registre contient notamment des informations relatives à :

« 1° L'état civil de la personne locataire ;

« 2° L'identification du bailleur à l'origine de la déclaration ;

« 3° Les caractéristiques du bail ;

« 4° Les incidents de paiement caractérisés ;

« 5° La date de mise à jour des données ;

« 6° Le motif et la date des consultations effectuées.

« Le registre indique, le cas échéant, que le bail a été conclu avec plusieurs locataires. Dans ce cas, il contient l'intégralité des informations correspondantes pour chacun des locataires individuellement.

« Un décret fixe également les délais et les modalités de collecte, d'enregistrement, de conservation, de consultation et de restitution des informations contenues dans le registre.

« Les informations relatives aux incidents de paiement caractérisés sont radiées immédiatement à la réception de la déclaration de paiement intégral des sommes dues effectuée, sous sa responsabilité, par le bailleur. Elles ne peuvent, en tout état de cause, être conservées dans le registre pendant plus de cinq ans à compter de la date d'enregistrement par l'Agence de la garantie universelle des loyers de l'incident ayant entraîné la déclaration.

« Un identifiant spécifique est utilisé pour la collecte, l'enregistrement, la conservation, la consultation et la restitution des informations figurant dans le registre national des impayés de loyer. Cet identifiant est créé à partir, notamment, de l'état civil des personnes concernées.

« Un décret en Conseil d'État, pris après avis de la Commission nationale de l'informatique et des libertés fixe les conditions dans lesquelles les personnes sont informées de leur inscription dans le registre, ainsi que de leurs droits d'accès et de rectification et des modalités d'exercice de ces droits.

« Toute personne qui participe à la gestion du registre national des impayés de loyer est tenue au secret professionnel, sous peine des sanctions prévues à l'article 226-13 du code pénal.

« L'Agence de la garantie universelle des loyers est déliée du secret professionnel pour la diffusion aux commissions de surendettement et aux greffes des tribunaux compétents, ainsi qu'à la Commission nationale de l'informatique et des libertés, des informations nominatives contenues dans le registre national des impayés de loyer.

« La collecte des informations contenues dans le registre par des personnes autres que l'Agence de la garantie universelle des loyers, les commissions de surendettement et les greffes des tribunaux compétents et la Commission nationale de l'informatique est punie des peines prévues à l'article 226-18 du code pénal. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

La création d'un registre recensant les impayés de loyers ayant engagé la garantie universelle des loyers semble indispensable pour que le fonds de garantie puisse limiter les risques couverts et éviter d'accorder sa couverture à des locataires présentant déjà un passif vis-à-vis de l'Agence de la garantie universelle des loyers.

Cela doit permettre par ailleurs d'informer le propriétaire de l'éligibilité au dispositif de garantie du candidat à la location qu'il a sélectionné avant la conclusion du bail.

Il s'agit de l'une des conditions indispensables destinée à prévenir les comportements susceptibles de détourner l'utilisation de la GUL de ses objectifs mentionnées dans le rapport de l'Inspection générale des finances et du Conseil général de l'environnement et du développement durable du 30 juillet 2013 sur la mise en place d'un fonds de garantie géré par un établissement public. Le rapport évalue de 300 à 900 millions d'euros le surcoût lié à une fréquence d'impayés accrue liée à l'absence d'un fichier de ce type.