

ASSEMBLÉE NATIONALE

11 décembre 2013

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

Tombé

AMENDEMENT

N ° CE27

présenté par

M. Tetart, M. Tardy, M. Cinieri, M. Mathis et M. Suguenot

ARTICLE 8

Après l'alinéa 1, insérer l'alinéa suivant :

« Un décret en Conseil d'État détermine les risques couverts par la garantie. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

La garantie universelle des loyers mise en place par le projet de loi porte en elle un risque majeur de déresponsabilisation des acteurs.

Quel locataire continuera demain à payer son loyer couvert par la GUL ? Quel propriétaire vérifiera la solvabilité de son candidat locataire ? Quel administrateur de biens fera les diligences nécessaires avant la signature du bail ? Puisque dans tous les cas le loyer sera payé, même au prix d'une franchise...

Et il est vraisemblable que le coût d'une telle garantie sera dans ces conditions rapidement hors de contrôle, alors que dans 98 % des cas les locations ne posent pas aujourd'hui de problèmes sérieux de paiement.

Cet amendement permet de limiter le bénéfice de la garantie universelle des loyers aux impayés causés par des accidents de la vie. Le système serait ainsi plus juste. L'objectif est de ne mutualiser que le risque d'impayés dont l'origine est indépendante de la volonté du locataire et qui est causée par les aléas de la vie.