



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

location

Question écrite n° 115096

Texte de la question

M. Jean-Michel Boucheron attire l'attention de M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement sur la longue liste des documents à fournir pour obtenir le droit de louer un logement. De plus, les bulletins de salaire des futurs locataires sont exigés, voire ceux des quatre parents lorsque c'est possible. Enfin, les cautions exigées sont exorbitantes pour certains revenus. Il y a là une ségrégation sociale inacceptable. Il lui demande donc s'il est possible de légiférer pour obtenir une uniformisation raisonnable des justificatifs à fournir par les candidats à la location d'un bien immobilier.

Texte de la réponse

L'article 22 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs prévoit la possibilité pour le bailleur d'exiger à la signature du contrat de bail le versement d'un dépôt de garantie. Celui-ci est destiné à garantir l'exécution des obligations locatives du locataire, étant précisé qu'il ne peut être supérieur à deux mois de loyer. En outre, le bailleur peut exiger la constitution de garanties complémentaires conformément à l'article 22-1 de la loi susvisée, dès lors que ces garanties n'ont pas pour objet de déposer des fonds entre les mains du bailleur d'un montant excédant deux mois de loyer. En conséquence, les parties peuvent convenir que le preneur devra fournir une caution personnelle permettant ainsi au bailleur de s'assurer qu'en cas de défaillance de son locataire, les obligations de celui-ci seront bien remplies. Cependant, en vue de lutter contre les pratiques discriminatoires ou abusives de certains bailleurs, la loi n° 2002-73 du 17 janvier 2002 a introduit de nouvelles dispositions dans la loi du 6 janvier 1989 précitée. Ainsi, en vertu de son article 22-2, il est désormais interdit au bailleur de réclamer « au candidat à la location de produire une photographie d'identité, une carte d'assuré social, une copie de relevé de compte bancaire ou postal ainsi qu'une attestation de bonne tenue de compte bancaire ou postal ». Afin de rendre cette lutte contre la discrimination encore plus efficace, et à l'issue d'un accord dégagé entre représentants des propriétaires et représentants des locataires au sein de la commission nationale de concertation, l'article 35 de la loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale a allongé la liste des pièces que le bailleur n'est pas autorisé à demander au candidat-locataire : l'article 22-2 précité, qui comportait une liste de quatre pièces prohibées, en énumère à présent 16. Sont ainsi désormais prohibées les demandes de certificat de concubinage, ou de chèque de réservation de logement, ou encore d'attestation d'absence de crédit en cours.

Données clés

Auteur : [M. Jean-Michel Boucheron](#)

Circonscription : Ille-et-Vilaine (1^{re} circonscription) - Socialiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 115096

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : emploi, cohésion sociale et logement

Ministère attributaire : emploi, cohésion sociale et logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 2 janvier 2007, page 39

Réponse publiée le : 17 avril 2007, page 3784