



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

baux d'habitation

Question écrite n° 40191

Texte de la question

M. Jean-Pierre Soisson appelle l'attention de M. le ministre de l'emploi, du travail et de la cohésion sociale sur le dispositif des « baux glissants » mis en oeuvre par des associations venant en aide aux personnes en difficulté. Il s'agit, pour les associations intéressées, de prendre un bail à leur nom et d'affecter l'appartement ainsi loué à une personne en difficulté qui, progressivement, va prendre en charge l'intégralité du loyer, jusqu'à devenir elle-même titulaire du bail et pleinement autonome. Ce dispositif novateur permet de faciliter l'insertion de personnes qui, sans lui, n'auraient pas pu progresser vers une véritable autonomie de logement. Il souhaiterait, en premier lieu, connaître l'articulation du dispositif des « baux glissants » avec le régime des aides au logement (aide personnalisée au logement, allocation de logement sociale, allocation de logement familiale) : il apparaît opportun que le bénéfice de ces aides et l'entrée dans le dispositif des « baux glissants » puissent se cumuler. En second lieu, il regrette les réticences manifestées par certains offices d'habitations à loyer modéré à l'égard de ce dispositif et lui demande quelles mesures incitatives pourraient être envisagées afin de lever ces obstacles. - Question transmise à M. le ministre délégué au logement et à la ville.

Texte de la réponse

Le dispositif du bail glissant est une modalité particulière de système de prise à bail d'un logement par une association dans le but de le sous-louer à une personne ou une famille en difficulté ; dans ce cas, le bail est transféré au nom de l'occupant lorsqu'il est en capacité d'en assumer durablement la charge, au lieu que la famille libère le logement qui reste à la disposition de l'association comme dans le cas habituel des sous-locations. Cette formule ouvre droit à l'aide au logement pour le locataire et à une aide à la gestion pour l'association. Pour des raisons liées à un contexte local particulier, le système du bail glissant peut ne pas être suffisamment opérant ; des situations conçues comme provisoires tendent à se prolonger, les associations restant titulaires des baux sur de longues durées. Pour cette raison, le comité interministériel de lutte contre l'exclusion, qui s'est réuni le 6 juillet dernier, a demandé qu'il soit procédé périodiquement à un bilan de l'efficacité de la procédure du bail glissant, dans le cadre du comité de pilotage du plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées. Par ailleurs, certaines dispositions de la loi sur les libertés et les responsabilités locales seront de nature à faciliter l'accueil des publics en difficulté dans le parc social. En effet, à compter du 1er janvier 2005, les fonds de solidarité pour le logement (FSL) pourront verser directement aux associations une aide à la gestion locative selon des modalités qui seront définies par leur règlement intérieur. Cette aide se substitue à l'aide à la médiation locative (AML) instaurée par la loi de lutte contre les exclusions du 31 juillet 1998 et son montant et sa durée de versement ne seront plus fixés forfaitairement comme pour l'AML mais adaptés aux caractéristiques des ménages ainsi logés. En outre, cette aide pourra aussi être versée directement aux bailleurs, qui accueilleront dans leur parc, selon des conditions également fixées par le règlement intérieur du FSL, des familles en difficulté. Cette disposition facilitera la conclusion directe de baux entre le bailleur et les familles sans l'intermédiaire d'une association.

Données clés

Auteur : [M. Jean-Pierre Soisson](#)

Circonscription : Yonne (1^{re} circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 40191

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : emploi

Ministère attributaire : logement et ville

[Date\(s\) clé\(e\)s](#)

Question publiée le : 1er juin 2004, page 3936

Réponse publiée le : 8 février 2005, page 1443