ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

baux d'habitation

Question écrite n° 118000

Texte de la question

M. Jacques Lamblin interroge M. le secrétaire d'État auprès de la ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement, chargé du logement, sur les modifications apportées au contrat dit garantie des risques locatifs. En effet, outre une augmentation de 2,5 % à 3,04 % du taux applicable aux nouveaux contrats depuis juillet dernier et qui sera étendue à l'ensemble des contrats en cours en octobre prochain, l'assureur majeur des risques locatifs a décidé d'appliquer une franchise de six mois de loyers et de charges pour tous les sinistres d'impayés déclarés sur la population des locataires non compensables, c'est-à-dire ceux ayant un taux d'effort inférieur à 28 %. Or la garantie des risques locatifs, telle que conçue à l'origine, est destinée à couvrir l'ensemble des locataires, quel que soit leur niveau d'effort, et non pas seulement ceux pour lesquels le risque d'impayé serait le plus élevé au regard de leur taux d'effort. De plus, le risque d'impayé ne peut jamais être écarté, y compris pour les locataires non compensables et, dans cette hypothèse, la franchise instituée pour cette catégorie de preneurs à bail est doublement pénalisante pour le propriétaire qui ne peut, pour prévenir ce risque, demander de caution à son locataire conformément à l'article 22-1 de la loi n° 89-462 du 06 juillet 1989. Aussi, il lui demande quelles mesures il compte prendre pour éviter les exclusions de certaines catégories de locataires de la garantie des risques locatifs, conçue à l'origine comme une garantie universelle destinée à encourager la mise en location de leurs biens immobiliers par les propriétaires.

Données clés

Auteur : M. Jacques Lamblin
Circonscription : Meurthe-et-Moselle (4e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire
Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 118000
Rubrique : Baux
Ministère interrogé : Logement
Ministère attributaire : Égalité des territoires et logement

Date(s) clée(s)

Question publiée le : 20 septembre 2011, page 10009
Question retirée le : 19 juin 2012 (Fin de mandat)