



# ASSEMBLÉE NATIONALE

## 13ème législature

logement

Question écrite n° 3659

### Texte de la question

Mme Marguerite Lamour attire l'attention de Mme la ministre du logement et de la ville sur l'accès au logement pour les jeunes, qu'ils soient étudiants ou en recherche d'emploi. Un certain nombre de personnes s'émeuvent de la situation difficile dans laquelle se trouvent des jeunes, parfois dotés d'un bon niveau d'études et qui ne sont pas démunis d'emploi, mais qui rencontrent de grandes difficultés en terme de logement. En effet, actuellement lorsqu'une personne loue un logement, il lui est demandé plusieurs mois de caution, ce qui ne lui permet pas, à moins qu'il n'ait de caution dans son milieu familial, de conclure de bail de location. Le choix du logement que les jeunes sont amenés à faire s'impose très souvent du fait de l'éloignement de leur domicile familial. Compte tenu de cette situation difficile, elle souhaite connaître s'il est envisagé d'apporter plus de facilités à celles et ceux qui désirent se loger pour, notamment, répondre favorablement aux demandes d'emploi qu'ils sont susceptibles d'obtenir.

### Texte de la réponse

Plusieurs mesures récentes permettent de faciliter l'accès des jeunes au logement locatif. Ainsi, l'article 22 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs a été modifié par l'article 10 de la loi n° 2008-111 du 8 février 2008 pour le pouvoir d'achat. Cet article prévoit que le versement d'un dépôt de garantie ne peut désormais être supérieur à un mois de loyer. Conformément au II de l'article 10 de la loi pour le pouvoir d'achat, cette disposition est applicable aux contrats de locations conclus depuis le 9 février 2008.

Parallèlement, l'accord sur la généralisation de l'avance Loca-Pass à tous les locataires que le ministre du Logement et de la ville a signé le 21 décembre 2007 avec les partenaires sociaux permet d'étendre, pour ceux qui le souhaitent, l'avance du dépôt de garantie à tous les locataires signant un bail et entrant dans un logement appartenant à un bailleur privé ou social. Enfin, la généralisation du paiement en tiers payant pour les aides au logement vient garantir le caractère dédié de l'allocation logement au paiement des charges de loyer et au remboursement des prêts à l'accession et ainsi réduire les risques d'impayés. Mise en œuvre en 2007, le passeport pour la garantie des risques locatifs (PASS-GRL), conçu par les partenaires sociaux du 1 % logement regroupés au sein de l'Union d'économie sociale pour le logement (UESL) avec l'État, est un dispositif de nature à faciliter l'accès au logement des jeunes disposant d'un revenu, notamment, les étudiants boursiers ou salariés, le locataire n'étant plus obligé de fournir une caution. Ce dispositif d'assurance, souscrit volontairement par le bailleur, apporte les garanties suivantes : une couverture en cas d'impayés de loyer pendant toute la durée du bail avec un plafond de garantie de 2 300 euros par mois ; la prise en charge des déteriorations immobilières du fait du locataire dans la limite d'un plafond de 7 700 euros par logement et avec une franchise d'un mois de loyer plus charges ; la gestion automatique du recouvrement des loyers impayés pour le compte du bailleur, sans aucune avance des frais de justice en cas de procédure contentieuse. Par ailleurs, le Président de la République a souhaité que soit mise en œuvre une assurance contre les risques d'impayés concernant l'ensemble des propriétaires et des locataires. Une mission a été confiée sur ce sujet par le ministre du logement et de la ville et le ministre de l'économie, des finances et de l'emploi à Mme Sabine Baïetto-Beysson, directrice générale de l'Anah, et M. Béguin, directeur d'Equité Generali France. Le rapport établi à l'issue de la mission permettra au Gouvernement de décider des mesures à prendre. L'ensemble des mesures prises ou à venir vise à renforcer la confiance entre les locataires et les bailleurs, indispensable à la motivation des investisseurs. L'intérressement

des personnes physiques au financement du logement est essentiel pour soutenir l'effort de construction considéré comme prioritaire par le Gouvernement. En effet, c'est par une meilleure fluidité dans le parc du logement qu'il sera possible pour chacun de se loger selon ses attentes à un prix raisonnable.

## Données clés

**Auteur :** [Mme Marguerite Lamour](#)

**Circonscription :** Finistère (3<sup>e</sup> circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 3659

**Rubrique :** Jeunes

**Ministère interrogé :** Logement et ville

**Ministère attributaire :** Logement et ville

## Date(s) clée(s)

**Question publiée le :** 28 août 2007, page 5358

**Réponse publiée le :** 15 avril 2008, page 3295