



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

baux d'habitation

Question écrite n° 44753

Texte de la question

M. Jean-Claude Guibal attire l'attention de Mme la ministre du logement sur l'augmentation des loyers. En effet, ils ont en moyenne augmenté de près de 60 % depuis 10 ans. Aujourd'hui, les ménages consacrent en moyenne 25 % de leur budget pour se loger. Les coûts du logement et de l'énergie sont devenus insupportables pour une part croissante d'entre eux. Le fonds de solidarité logement, la garantie du risque locatif, s'avèrent insuffisants. En conséquence, il lui demande si le Gouvernement entend prendre des mesures pour renforcer le fonds de solidarité logement et s'il envisage une véritable garantie du risque locatif universelle et mutualisée qui serait au bénéfice des bailleurs et des locataires.

Texte de la réponse

Le Gouvernement est conscient du poids croissant des dépenses de logement et d'énergie dans le budget des ménages. Le Fonds de solidarité pour le logement (FSL) et la garantie des risques locatifs (GRL), principaux outils de la politique de prévention des expulsions et des coupures destinés à protéger les ménages défavorisés, ont été renforcés. L'article 1er de la loi du 31 mai 1990 visant à la mise en oeuvre du droit au logement dispose que toute personne ou famille éprouvant des difficultés particulières, en raison notamment de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'existence, a droit à une aide de la collectivité pour accéder à un logement décent et indépendant ou s'y maintenir, et disposer, dans son logement, de la fourniture d'eau, d'énergie et de services téléphoniques. Cette aide est notamment accordée par les FSL depuis le 1er janvier 2005, suite à la loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales, qui a étendu les compétences des FSL aux aides aux impayés d'eau, d'électricité et de services téléphoniques. L'article L. 115-3 du code de l'action sociale et des familles dispose que « du 1er novembre de chaque année au 15 mars de l'année suivante, les fournisseurs d'électricité, de chaleur, de gaz ne peuvent procéder, dans une résidence principale, à l'interruption, pour non-paiement des factures, de la fourniture d'électricité, de chauffage ou de gaz aux personnes ou familles mentionnées au premier alinéa et bénéficiant ou ayant bénéficié, dans les douze derniers mois, d'une décision favorable d'attribution d'une aide du Fonds de solidarité pour le logement (FSL). Ces dispositions s'appliquent aux distributeurs d'eau pour la distribution d'eau tout au long de l'année ». La loi assure donc la protection des démunis contre les coupures hivernales. Le décret du 13 août 2008, relatif à la procédure applicable en cas d'impayés des factures d'électricité, de gaz, de chauffage et d'eau, en assure l'exécution. Pour cela, il dispose que tout courrier prévoyant la réduction ou la coupure d'électricité ou de gaz, adressé entre le 1er août et le 15 février de chaque année, indique que les personnes ayant bénéficié d'une aide du FSL dans les douze mois précédant la date limite de la facture ne peuvent faire l'objet d'une coupure ou d'une réduction d'énergie durant la période fixée par l'article L. 115-3. Le décret organise également, de façon précise, les conditions d'interruption ou de réduction de fourniture et les moyens d'accéder aux aides ponctuelles et tarifaires prévues par la loi. Il convient de rappeler que le dispositif d'aide en matière d'électricité et de gaz repose sur : l'attribution d'aides au paiement des factures d'électricité et de gaz par le biais du fonds de solidarité pour le logement, y compris des aides préventives visant à éviter l'apparition de situations d'endettement et la garantie d'un maintien temporaire de la fourniture d'électricité ; la tarification spéciale de l'électricité « produit de première

nécessité » ; la tarification spéciale de solidarité du gaz. Par ailleurs, afin de faciliter l'accès au logement des ménages, et notamment des ménages les plus modestes, un dispositif de garantie des risques locatifs (GRL) a été créé en 2006 en partenariat étroit avec les partenaires sociaux gestionnaires du 1 % logement devenu depuis Action logement. Ce dispositif a été revu dans le cadre de négociations étroites menées durant l'été 2009 entre le Gouvernement, les partenaires sociaux gestionnaires d'Action logement et les représentants des sociétés d'assurances. Dorénavant, les sociétés d'assurances liées au nouveau dispositif GRL proposeront un produit unique qui couvrira les propriétaires contre les risques d'impayés de tous les locataires présentant un taux d'effort inférieur ou égal à 50 %. Action logement ou l'État, selon les publics, apporteront une compensation financière aux assureurs permettant de couvrir la sur-sinistralité liée aux défaillances des locataires les plus modestes. En outre, afin d'éviter toute dérive financière, un dispositif de contrôle des assureurs sera mis en place sur la base d'un suivi d'indicateurs. Ce suivi se fera en partenariat avec les assureurs. En cas de dysfonctionnement (comme le non-suivi, par les assureurs, des sinistres), des sanctions, notamment financières, pourront être prononcées à l'encontre des assureurs.

Données clés

Auteur : [M. Jean-Claude Guibal](#)

Circonscription : Alpes-Maritimes (4^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 44753

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : Logement

Ministère attributaire : Logement et urbanisme

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 24 mars 2009, page 2728

Réponse publiée le : 27 juillet 2010, page 8348