



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

politique du logement

Question écrite n° 51593

Texte de la question

Mme Annick Girardin attire l'attention de Mme la ministre du logement sur les difficultés qui ne manqueront pas de se présenter à la rentrée scolaire et universitaire 2010-2011 en matière d'accès des étudiants au logement. En effet, la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion a instauré une nouvelle dynamique en faveur de la garantie locative d'État, appelée à terme à remplacer l'ensemble des autres systèmes de garantie et de cautionnement. Toutefois, la pratique a démontré que, dans certains cas, les agences locatives adoptent des pratiques excessives, qui consistent à refuser toute candidature qui ne s'inscrirait pas dans le cadre d'une garantie d'État, hautement sécurisée et offrant aux bailleurs une grande rapidité de règlement en cas de défaut de paiement. Les étudiants, et notamment les étudiants boursiers, sont particulièrement exposés à cette problématique. Aussi, elle lui demande des précisions quant aux mesures pouvant être prises pour prévenir de tels refus, et l'invite le cas échéant à communiquer ces précisions aux agences locatives.

Texte de la réponse

L'article 22-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs, régit le régime du cautionnement des locaux à usage d'habitation dont les dispositions ont été modifiées récemment par l'article 55 de la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion. Cet article 55 interdit désormais tout cumul entre le cautionnement et une assurance garantissant les obligations locatives du locataire d'un logement non meublé, lorsque le bailleur est une personne physique. Par ailleurs, lorsque le bailleur est une personne morale, à l'exception des sociétés civiles constituées entre parents et alliés jusqu'au quatrième degré inclus, la demande de cautionnement est également interdite, même sans cumul avec une assurance, sauf lorsque le logement est loué à un étudiant ne bénéficiant pas d'une bourse de l'enseignement supérieur ou lorsque le cautionnement est apporté par un des organismes dont la liste est fixée par le décret n° 2009-1659 du 28 décembre 2009. Conscient des difficultés d'application de ce dispositif à l'égard de certaines catégories de personnes, notamment des étudiants, le législateur a souhaité atténuer la rigueur de cette mesure, en autorisant un bailleur à solliciter une caution lorsque le, candidat à la location est un étudiant ou un apprenti (art. 39 de la loi n° 2009-1437 du 24 novembre 2009 relative à l'orientation et à la formation professionnelle tout au long de la vie).

Données clés

Auteur : [Mme Annick Girardin](#)

Circonscription : Saint-Pierre-et-Miquelon (1^{re} circonscription) - Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 51593

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : Logement

Ministère attributaire : Logement et urbanisme

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 9 juin 2009, page 5529

Réponse publiée le : 29 juin 2010, page 7376