



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

baux d'habitation

Question écrite n° 58217

Texte de la question

M. Jean-Luc Warsmann attire l'attention de M. le secrétaire d'État chargé du logement et de l'urbanisme sur le dispositif Loca-pass. Il lui demande précisément si une famille faisant l'objet d'un dossier de surendettement auprès de la Banque de France peut prétendre à ce dispositif afin d'accéder à un nouveau logement, dont le loyer serait plus adapté à ses revenus.

Texte de la réponse

Depuis la loi du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion, les catégories d'emplois des ressources issues de la participation des employeurs à l'effort de construction (PEEC), les emplois et les montants qui leur sont consacrés, qui relevaient auparavant d'accords passés entre les partenaires sociaux et l'État, appartiennent désormais à l'État dans un cadre législatif et réglementaire. Deux décrets pris en application de la loi du 25 mars 2009, après concertation avec les représentants des organisations syndicales d'employeurs et de salariés membres de l'UESL, définissent le nouveau régime des emplois d'Action Logement et fixent le montant des enveloppes minimales et maximales des ressources qui leur sont consacrées sur la période 2009-2011. La réforme de la PEEC maintient et adapte la plupart des emplois d'Action logement qui existaient sous le régime conventionnel, telles les aides aux personnes physiques pour l'accès et le maintien dans le logement, dont les aides Loca-Pass font partie. L'avance Loca-Pass consiste en une avance gratuite du dépôt de garantie exigé à l'entrée dans les lieux, pour un logement locatif à usage de résidence principale, y compris meublé. La garantie Loca-Pass est une garantie de paiement de loyers apportée par les organismes collecteurs d'Action Logement qui s'engagent à régler aux propriétaires les échéances de loyers et de charges locatives en cas de difficultés passagères de la part du locataire, en contrepartie de l'engagement de rembourser les sommes ainsi avancées. Depuis l'adoption de la recommandation de l'UESL en date du 6 juillet 2010 relative à l'avance Loca-Pass, applicable aux baux de location dont la date de prise d'effet est postérieure au 31 août 2010, le périmètre des publics éligibles aux aides Loca-Pass reste inchangé. Ces aides peuvent être accordées à des salariés du secteur privé non agricole, quelles que soient leur ancienneté et la nature du contrat de travail, y compris les retraités depuis moins de cinq ans et les travailleurs saisonniers, à des jeunes de moins de 30 ans en formation au sein d'une entreprise ou en recherche d'emploi ou en situation d'emploi, quel que soit l'employeur (sauf fonctionnaires titulaires), à des étudiants en situation d'emploi (étudiants titulaires, au moment de la demande, d'un CDD d'au moins trois mois en cours, ou d'un ou plusieurs CDD d'une durée cumulée d'au moins trois mois sur les six derniers mois, ou d'une convention de stage d'au moins trois mois en cours) et à des étudiants boursiers d'État. Une personne faisant l'objet d'un dossier de surendettement auprès de la Banque de France peut tout à fait prétendre à une garantie Loca-Pass. En revanche, elle ne peut pas se voir accorder par un collecteur interprofessionnel du logement (CIL) une avance Loca-Pass. En effet, l'avance Loca-Pass constitue un prêt à la consommation et, à ce titre, est soumis aux dispositions applicables aux crédits à la consommation (art. L. 311-1 et suivants du code de la consommation). L'article L. 333-2 du même code, modifié par l'article 41 de la loi n° 2010-737 du 1er juillet 2010, dispose qu'« est déchu du bénéfice des dispositions du traitement du surendettement : (...) Toute personne qui, sans

l'accord de ses créanciers, de la commission ou du juge, aura aggravé son endettement en souscrivant de nouveaux emprunts (...) ». Ainsi, l'octroi par un CIL d'une avance Loca-Pass à une personne faisant l'objet d'une procédure de surendettement aurait des conséquences graves non seulement pour l'emprunteur, déchu du bénéfice des dispositions du traitement du surendettement, mais également pour le prêteur qui, indépendamment du risque encouru pour sa propre créance, pourrait voir sa responsabilité recherchée par les autres créanciers du débiteur. En revanche, la garantie Loca-Pass n'apparaît pas comme un prêt qui aggraverait la situation du locataire au titre de l'emprunt. Un locataire en situation de surendettement peut donc bénéficier de cette aide, dès lors que le plan d'apurement de sa dette ne l'interdit pas et que toutes les autres conditions d'octroi de la garantie Loca-Pass sont remplies, notamment celle d'être à jour de ses engagements vis-à-vis du CIL ou d'un autre associé collecteur de l'UESL pour une aide accordée sur un précédent logement.

Données clés

Auteur : [M. Jean-Luc Warsmann](#)

Circonscription : Ardennes (3^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 58217

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : Logement et urbanisme

Ministère attributaire : Logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 15 septembre 2009, page 8709

Réponse publiée le : 24 mai 2011, page 5533