



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

baux d'habitation

Question écrite n° 60380

Texte de la question

Mme Marietta Karamanli attire l'attention de M. le secrétaire d'État chargé du logement et de l'urbanisme sur les conditions d'application de l'article 55 de la loi du 25 mars 2009 dite de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion. La loi a limité le recours au cautionnement. Lorsqu'une assurance garantissant le risque locatif a été souscrite, une caution ne peut être demandée. Lorsqu'il n'y a pas d'assurance, si le bailleur est une personne physique, le recours au cautionnement est toujours possible ; si le bailleur est une personne morale sauf société civile à caractère familial il ne peut être demandé que s'il est apporté par des organismes dont la liste est fixée par l'État (cela devrait concerner la garantie de type Loca-pass ou FSL) ou si le preneur est un étudiant non boursier. Certaines sociétés immobilières font valoir que les compagnies d'assurance exigent pour rendre applicables leurs garanties aux bailleurs que les loueurs aient des revenus égaux ou supérieurs à trois fois le montant du loyer ou bien excluent leurs garanties dans le cas où les personnes morales louant à des étudiants non boursiers. Cette situation est anormale. Il conviendrait soit que la loi soit modifiée en rendant inopposables de telles conditions posées par un assureur à un bailleur soit que l'État s'engage auprès des entreprises d'assurances en concluant un accord professionnel tendant à les faire rentrer dans un dispositif leur permettant d'accéder à une compensation financière en contrepartie de l'extension de leurs garanties aux preneurs ne présentant pas les critères habituels de solvabilité. Par ailleurs des mesures doivent être prises en faveur des étudiants non boursiers pour lesquelles l'exclusion prévue conduit à devoir les faire payer des cautions élevées. Elle lui demande de bien vouloir lui préciser si une réflexion a été engagée par ses services sur ces questions et si des solutions pratiques sont d'ores et déjà envisagées.

Données clés

Auteur : [Mme Marietta Karamanli](#)

Circonscription : Sarthe (2^e circonscription) - Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 60380

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : Logement et urbanisme

Ministère attributaire : Égalité des territoires et logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 13 octobre 2009, page 9640

Question retirée le : 19 juin 2012 (Fin de mandat)