



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

baux d'habitation

Question écrite n° 69953

Texte de la question

M. Frédéric Cuvillier attire l'attention de M. le secrétaire d'État chargé du logement et de l'urbanisme sur la loi de mobilisation pour le logement, dite loi Boutin, promulguée le 25 mars 2009. Dans son article 55, cette loi prévoyait l'interdiction au bailleur qui a souscrit une assurance de loyers impayés de demander une caution au locataire. Une telle assurance exige un locataire solvable, exigence caractérisée soit par le revenu (trois fois le montant du loyer), soit par le cautionnement d'un tiers. Or le retrait du cautionnement ne permet pas aux locataires ne remplissant pas la règle du revenu égal à trois fois le montant du loyer, d'accéder à un logement dont le bailleur dispose d'une assurance « loyers impayés ». Si la loi relative à l'orientation et la formation professionnelle tout au long de la vie, publiée au Journal officiel le 25 novembre 2009, introduit une exception pour les locataires étudiants ou apprentis, elle reste muette pour les personnes à faibles revenus pour qui le problème demeure. Aussi, il lui demande s'il entend prendre urgemment les indispensables mesures législatives et réglementaires de correction permettant de rétablir l'accès au parc locatif des personnes à faibles revenus.

Texte de la réponse

Conforter la confiance entre les propriétaires et les locataires et permettre un meilleur accès au parc locatif des personnes à faibles revenus demeurent des objectifs forts du Gouvernement. C'est pourquoi le Gouvernement a mis en place avec Action logement et les représentants des entreprises d'assurance un dispositif de garantie des risques locatifs (GRL). Celui-ci, opérationnel depuis février 2010, prévoit que les entreprises d'assurance liées à cette nouvelle GRL proposent un produit unique couvrant les bailleurs contre les risques d'impayés de tous les locataires qui présentent un taux d'effort (rapport entre le loyer acquitté et les revenus perçus) inférieur ou égal à 50 %. Action logement ou l'État, selon les publics, apporteront une compensation financière aux assureurs, permettant de couvrir la sursinistralité liée aux défaillances des locataires les plus modestes. Outre la garantie d'impayés de loyers, cette nouvelle GRL comporte deux autres garanties obligatoires, la première couvrant les dégradations locatives et une deuxième les frais de contentieux. Ce dispositif apporte, ainsi, des garanties fortes aux propriétaires qui sont, quels que soient les cas de figure rencontrés (locataires de bonne ou de mauvaise foi), assurés de percevoir leurs loyers pendant toute la durée du bail, ainsi qu'une aide en cas de dégradation du logement et de frais contentieux. Ceci devrait inciter les propriétaires à remettre en location leurs logements vacants sans craindre des impayés de loyers qui peuvent avoir des répercussions très fortes sur leur situation économique et permettre, ainsi, à un nombre plus important de personnes modestes d'accéder plus facilement au parc locatif privé.

Données clés

Auteur : [M. Frédéric Cuvillier](#)

Circonscription : Pas-de-Calais (5^e circonscription) - Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 69953

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : Logement et urbanisme

Ministère attributaire : Logement et urbanisme

Date(s) clé(e)s

Question publiée le : 2 février 2010, page 1018

Réponse publiée le : 29 juin 2010, page 7390