



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

baux d'habitation

Question écrite n° 71191

Texte de la question

Mme Françoise Hostalier appelle l'attention de M. le secrétaire d'État chargé du logement et de l'urbanisme sur une disposition de la loi de mobilisation pour le logement du 25 mars 2009, qui prévoit que le bailleur ayant souscrit une assurance le garantissant des risques locatifs ne puisse exiger un cautionnement. Or la mise en application de ce texte semble difficile, notamment pour les candidats locataires. Elle lui demande quelles mesures pourraient être prises pour faciliter l'application de cette disposition et faciliter ainsi l'accès au logement.

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 : [Mme Françoise Hostalier](#)

Circonscription : Nord (15^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 71191

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : Logement et urbanisme

Ministère attributaire : Logement et urbanisme

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 16 février 2010, page 1593

Réponse publiée le : 29 juin 2010, page 7390