



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

baux d'habitation

Question écrite n° 76686

Texte de la question

M. Bernard Perrut appelle l'attention de M. le secrétaire d'État chargé du logement et de l'urbanisme sur les mesures prises en matière de droit au bail qui inquiètent les propriétaires bailleurs, en cas notamment du non-paiement de loyer ou du fait de la réduction à un mois du dépôt de garantie, toutes mesures n'étant pas conçues pour faciliter la confiance entre bailleurs et locataires. Il lui demande de prendre les dispositions pour éviter les excès en ce domaine afin qu'une partie du parc locatif privé ne reste pas inoccupé en cette période de pénurie de logements surtout en milieu urbain.

Texte de la réponse

Conforter la confiance entre les propriétaires et les locataires et permettre un meilleur accès au parc locatif des personnes à faible revenu 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, applicable depuis la publication du décret du 23 décembre 2009, 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 inférieur ou égal à 50 %. Action logement ou l'État, selon les publics, apportera une compensation financière aux assureurs permettant de couvrir la sur-sinistralité 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 la seconde 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 et permettre ainsi à un nombre plus important de personnes ayant de faibles ressources, d'accéder plus facilement au parc locatif privé.

Données clés

Auteur : [M. Bernard Perrut](#)

Circonscription : Rhône (9^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 76686

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : Logement et urbanisme

Ministère attributaire : Logement et urbanisme

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 20 avril 2010, page 4424

Réponse publiée le : 16 novembre 2010, page 12496