



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

baux d'habitation

Question écrite n° 80847

Texte de la question

M. François Brottes souhaiterait attirer l'attention de M. le secrétaire d'État chargé du logement et de l'urbanisme sur l'impasse dans laquelle se trouvent les personnes non éligibles au dispositif de garantie des risques locatifs (GRL) et pour lesquelles les propriétaires refusent le cautionnement par un tiers. En effet, suite aux dispositions de l'article 55 de la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion modifiant l'article 22-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs, les propriétaires bailleurs ne peuvent plus cumuler et doivent choisir, afin de couvrir le risque de non paiement du loyer, entre une assurance garantissant les obligations locatives du locataire (GRL) et le cautionnement par un tiers. Les personnes dépourvues de revenus fixes ou réguliers, cautionnés par un tiers mais non éligibles à la GRL, se voient ainsi refuser un logement par les propriétaires préférant ne plus assumer de risque personnel et déléguer celui-ci aux sociétés d'assurance liées par le dispositif GRL. Le droit au logement devenant en l'espèce virtuel, il lui demande ce qui peut être entrepris afin de résoudre les difficultés des personnes sans revenus fixes et les aider à trouver un logement par le biais d'une garantie effective du loyer.

Texte de la réponse

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 loyers. De plus, 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 de contentieux. Mais il permet aussi à toutes les personnes ayant de faibles revenus d'accéder à un logement du secteur privé, même si tous les critères usuels de solvabilité ne sont pas réunis, tels que la garantie de l'emploi ou des revenus correspondant à trois fois le montant du loyer. La seule condition est d'avoir des ressources au moins égales au double du montant du loyer, soit un taux d'effort de 50 %.

Données clés

Auteur : [M. François Brottes](#)

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

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 80847

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : Logement et urbanisme

Ministère attributaire : Logement et urbanisme

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 15 juin 2010, page 6538

Réponse publiée le : 7 septembre 2010, page 9769