



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

baux d'habitation

Question écrite n° 29360

Texte de la question

Mme la députée interroge Mme la ministre de l'égalité des territoires et du logement sur le contenu des dispositions en matière de garantie du loyer universelle, tiré du futur projet de loi urbanisme et logement. Mme Marie-George Buffet rappelle que Mme la ministre s'était déclarée favorable, lors des débats sur la question portant sur les mesures anti expulsions locatives, à la mise en place d'une garantie universelle des loyers. La situation ne cesse de se dégrader notamment au vu de la pauvreté, la précarité et la misère. Il s'avère que les expulsions ne cessent de se multiplier en France ; selon la fondation Abbé-Pierre 500 000 familles se trouvent en situation d'impayés de loyers. Les avis d'expulsion se multiplient, on comptait 113 000 décisions de justice en 2011 pour 49 000 en 2000. La situation est dès lors déplorable. Elle souhaite relater la situation, dans le cadre de sa circonscription. Aujourd'hui la ville de Stains a fait le choix d'accompagner les familles menacées d'expulsion, ce qui concerne environ 900 familles. Sur le plan humain, l'expulsion est injustifiable face à cette urgence sociale ; quelle est donc la portée des dispositions que Mme la ministre souhaite mettre en oeuvre dans le cadre de ce projet de loi ? Elle souhaite connaître les points plus détaillés de ces dispositions et l'interroge sur sa position.

Texte de la réponse

Différents systèmes de cautionnement ou de garantie des loyers ont été mis en place ou le seront prochainement pour améliorer les rapports locatifs et lever les difficultés d'accès au logement locatif privé que rencontrent les personnes aux revenus les plus modestes. Ces différents dispositifs, comme le cautionnement par un tiers ou la garantie des risques locatifs (GRL), ne sont pas cumulables afin d'éviter d'amplifier le phénomène d'exclusion et de discrimination que subissent les candidats à la location. Dans le parc locatif social, la garantie Loca-Pass distribuée par Action Logement consiste en une caution solidaire de la part d'un collecteur de la participation des entreprises à l'effort de construction (PEEC). Par ailleurs, le nouveau dispositif de garantie universelle des loyers (GUL) prévu par la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014, est apparu relativement coûteux et complexe à mettre en place, alors que les besoins pour les jeunes ménages et les personnes en situation précaire ou en situation de mobilité sont immédiats. Le Premier ministre a donc souhaité recentrer le dispositif de sécurisation afin de répondre rapidement aux besoins de ceux qui en ont le plus besoin. Ainsi, à la rentrée 2014, la caution locative étudiante (CLé) a d'ores et déjà été généralisée à tous les étudiants qui n'ont pas de garant, quels que soient leurs revenus, leur situation familiale, leur nationalité. Il n'est pas fixé de taux d'effort maximal pour en bénéficier. En outre, les partenaires sociaux d'Action logement (ex « - 1 % logement ») se sont engagés le 2 décembre 2014, dans le cadre de la convention entre l'État et Action Logement, à remplacer la GRL par un dispositif de sécurisation plus efficace, pour faciliter la mobilité et l'accès au logement, à destination des jeunes salariés et des ménages en situation de précarité au regard de la nature de leur contrat de travail au moment de la recherche d'un logement. Il bénéficiera également aux ménages accompagnés dans le cadre d'une intermédiation locative. Ce dispositif élaboré en premier lieu à destination des salariés du secteur non agricole assujetti à la participation des employeurs à l'effort de construction (PEEC) sera mis en oeuvre début 2016, et financé par la PEEC.

Données clés

Auteur : [Mme Marie-George Buffet](#)

Circonscription : Seine-Saint-Denis (4^e circonscription) - Gauche démocrate et républicaine

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 29360

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : Égalité des territoires et logement

Ministère attributaire : Logement, égalité des territoires et ruralité

Date(s) clé(e)s

Question publiée au JO le : [18 juin 2013](#), page 6319

Réponse publiée au JO le : [15 septembre 2015](#), page 7034