ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

location

Question écrite n° 41107

Texte de la question

M. Jean-Louis Christ appelle l'attention de Mme la ministre de l'égalité des territoires et du logement sur les modalités de financement de la future garantie universelle des loyers (GUL), prévue par le projet de loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové. Le coût de ce dispositif, même si son intérêt est reconnu, en raison de la sécurisation des bailleurs et de la facilitation de l'accès au logement, fait néanmoins débat. Il a été annoncé, dans un premier temps, que cette garantie devait être financée par une taxe sur les revenus locatifs, acquittée à parts égales par le bailleur et par le locataire et ne dépassant pas 1,5 % du montant annuel du loyer. Ce schéma de financement, renvoyé à un décret, n'a cependant pas été confirmé. L'inspection générale des finances évalue le coût du dispositif à 736 millions d'euros, chiffre que les assureurs privés contestent et estiment au moins au double. L'incertitude domine également s'agissant du coût du fonctionnement de l'agence publique en charge d'indemniser les propriétaires et des incidences du dispositif sur le comportement des locataires (incitation aux impayés). Il lui demande de préciser les modalités de financement de la GUL et d'indiquer quelles parties en auront exactement la charge.

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.

Version web : https://www.assemblee-nationale.fr/dyn/14/questions/QANR5L14QE41107

Données clés

Auteur : M. Jean-Louis Christ
Circonscription : Haut-Rhin (2e circonscription) - Les Républicains
Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 41107
Rubrique : Logement
Ministère interrogé : Égalité des territoires et logement
Ministère attributaire : Logement, égalité des territoires et ruralité

Date(s) clée(s)

Question publiée au JO le : 29 octobre 2013, page 11184
Réponse publiée au JO le : 15 septembre 2015, page 7034