



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

location

Question écrite n° 44473

Texte de la question

M. Georges Fenech appelle l'attention de Mme la ministre de l'égalité des territoires et du logement sur le financement la garantie universelle des loyers (GUL), dont le projet de loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) prévoit la mise en place au 1er janvier 2016. Destinée à sécuriser les bailleurs face au risque d'impayés et à faciliter l'accès au logement, cette garantie universelle des loyers devrait se substituer au mécanisme de cautionnement sur les logements éligibles à la garantie universelle. Toutefois, l'inspection générale des finances évalue le coût du dispositif à 736 millions d'euros, alors que les assureurs privés vont jusqu'à envisager un coût de 1,3 milliard à 3 milliards d'euros. C'est pourquoi il lui demande de bien vouloir lui indiquer les modalités du financement de cette future garantie universelle des loyers et lui faire savoir qui en supportera 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 assujéti 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 : [M. Georges Fenech](#)

Circonscription : Rhône (11^e circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 44473

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : Égalité des territoires et logement

Ministère attributaire : Logement, égalité des territoires et ruralité

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [3 décembre 2013](#), page 12526

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