



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

politique du logement

Question écrite n° 80512

Texte de la question

M. Frédéric Cuvillier attire l'attention de Mme la ministre du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité sur le « Rapport 2015 sur l'état du mal-logement en France » de la Fondation Abbé Pierre. Le rapport souligne les avancées faites depuis 2012, et notamment le passage des quotas de logement sociaux de la loi SRU de 20 % à 25 % dans les agglomérations tendues. Cependant, certains des engagements du « Contrat social pour une nouvelle politique du logement » publié par la Fondation Abbé Pierre en 2012 et sur lequel le Gouvernement s'était engagé, attendent encore une réponse. L'action à mener pour résorber la crise du logement nécessite un volontarisme fort, inscrit dans la durée, et qui suppose la coopération de tous les acteurs du secteur. À ce titre, la Fondation Abbé Pierre propose d'instaurer une véritable garantie des risques locatifs universelle appliquée à tous les baux, permettant une indemnisation de tous les bailleurs en cas d'impayés, en échange d'une suppression de la caution locative. Ce nouveau droit à la garantie de risques pour les bailleurs se substituerait aux assurances privées de type GLI, à la Clé et à la GRL, si bien que la garantie publique devrait être assise sur une contribution des bailleurs, de l'État et d'Action Logement. Il l'interroge sur la réponse qu'elle compte apporter à cette proposition.

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 : [M. Frédéric Cuvillier](#)

Circonscription : Pas-de-Calais (5^e circonscription) - Socialiste, écologiste et républicain

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 80512

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : Logement, égalité des territoires et ruralité

Ministère attributaire : Logement, égalité des territoires et ruralité

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [2 juin 2015](#), page 4070

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