



ASSEMBLÉE NATIONALE

15ème législature

Difficultés de logement des apprentis

Question écrite n° 22095

Texte de la question

Mme Corinne Vignon attire l'attention de M. le ministre auprès de la ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales, chargé de la ville et du logement, sur les difficultés de logement des apprentis en contrat de professionnalisation. L'article 22 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs, précise que le cautionnement ne peut être demandé, à peine de nullité, par un propriétaire qui a souscrit une assurance loyers impayés, ou toute autre forme de garantie, garantissant les obligations du locataire, sauf dans le cas où le logement est loué à un étudiant ou un apprenti. Cependant, lorsque le jeune est en contrat de professionnalisation (et non en contrat d'apprentissage), il est considéré comme salarié. Les parents ne peuvent alors plus se porter garants puisque l'agence immobilière ne peut pas cumuler une garantie de loyer impayé et un cautionnement. Le dossier de l'apprenti est alors fréquemment refusé puisque son salaire est insuffisant au regard des exigences des agences (trois fois le montant du loyer). Elle souhaiterait savoir si le Gouvernement envisage d'autoriser les agences immobilières à cumuler garantie de loyer impayé et cautionnement dans le cas des jeunes en contrat de professionnalisation ou en CDD afin de faciliter leur accès au logement.

Texte de la réponse

Le mécanisme de cautionnement, prévu à l'article 22-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs, permet à une personne tierce au contrat de location de garantir les obligations du locataire à l'égard du bailleur. Le recours au cautionnement est largement répandu puisque 47 % des bailleurs utilisent ce dispositif, selon l'étude « Sécuriser sa mise en location face au risque d'impayé » publiée par l'Agence nationale d'information sur le logement en juin 2019. Le succès du recours à la caution d'une personne physique est dû notamment à l'ancienneté de ce dispositif, à sa simplicité et à sa gratuité. Toutefois, la possibilité de cumuler deux garanties pour le même risque locatif, outre son caractère redondant, pouvait contribuer à accroître les inégalités dans l'accès au logement. Pour cette raison, la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion a interdit le cumul entre cautionnement et tout autre mécanisme de garantie des obligations locatives. Cependant, afin de ne pas pénaliser les étudiants et les apprentis à l'égard desquels les difficultés d'accès au logement sont particulièrement prégnantes, la loi a maintenu une exception à leur égard. Au contraire des étudiants et des apprentis, les titulaires d'un contrat de professionnalisation sont des salariés intégrés à l'entreprise et s'ils sont, eux aussi, en situation d'alternance, ils ne disposent pas du statut d'apprenti. Ces salariés ne peuvent donc prétendre au cumul entre le cautionnement d'une personne physique et une autre garantie locative. Toutefois, le Gouvernement, attaché à offrir des solutions concrètes afin de faciliter leur accès au logement, soutient le dispositif Visale, qui constitue une réponse adaptée à la situation exposée. Ainsi, le titulaire d'un contrat de professionnalisation peut accéder gratuitement à la caution qu'offre la garantie Visale, proposée par Action Logement. Cette garantie est notamment accordée aux alternants de moins de trente ans sans conditions de ressources lorsque le loyer est inférieur ou égal à 600 euros par mois. Compte tenu de ce dispositif, il n'apparaît pas pertinent d'étendre le champ de l'exception au principe de non cumul du cautionnement avec d'autres garanties des obligations locatives, au-delà du seul périmètre des étudiants et

apprentis. Le renforcement et la diffusion de mécanismes qui, comme Visale, permettent de faciliter l'accès au logement de publics tels que les jeunes titulaires de contrat de professionnalisation constituent la piste privilégiée par le Gouvernement.

Données clés

Auteur : [Mme Corinne Vignon](#)

Circonscription : Haute-Garonne (3^e circonscription) - La République en Marche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 22095

Rubrique : Logement : aides et prêts

Ministère interrogé : [Ville et logement](#)

Ministère attributaire : [Ville et logement](#)

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [30 juillet 2019](#), page 7093

Réponse publiée au JO le : [15 octobre 2019](#), page 9276