

ASSEMBLÉE NATIONALE

9 février 2024

LOUER EN TOUTE CONFIANCE - (N° 2057)

Rejeté

AMENDEMENT

N° CE10

présenté par

Mme Chatelain, M. Fournier, Mme Laernoës, Mme Arrighi, M. Bayou, Mme Belluco,
M. Ben Cheikh, Mme Garin, M. Iordanoff, M. Julien-Laferrière, M. Lucas, Mme Pasquini,
M. Peytavie, Mme Pochon, M. Raux, Mme Regol, Mme Rousseau, Mme Sas, Mme Sebaihi,
M. Taché, Mme Taillé-Polian et M. Thierry

ARTICLE PREMIER

Avant l'alinéa 1, insérer l'alinéa suivant :

« IA. – L'article 22-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 est ainsi rédigé :

« Aucun cautionnement ne peut être demandé par un bailleur, dans le cadre des baux visés à l'article 24-2 de la présente loi. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

L'objet de la présente proposition de loi est de mettre en place un dispositif de garantie universelle des loyers, que le groupe écologiste souhaite rendre obligatoire et unique pour rétablir davantage de confiance entre propriétaire bailleur et locataire.

La garantie universelle des loyers vise à prémunir le risque d'impayés de loyer. Or aujourd'hui pour se couvrir contre ce risque, la majorité des bailleurs a recours à la traditionnelle caution : il s'agit ici de demander à une personne physique (un proche du locataire) ou une personne morale (entreprise, banque,...) de se porter garant des paiements pour celui-ci, s'il est défaillant.

Mais ce mécanisme de caution favorise les inégalités d'accès au logement, puisqu'il fait reposer la solidité du dossier des potentiels locataires sur leur situation personnelle. Les propriétaires exigent en outre des candidats de plus en plus de garanties : un CDI, un salaire au moins 3 fois supérieur au montant du loyer, outre le fait que les garants physiques doivent eux-mêmes offrir des gages de revenus et de stabilité professionnelle pour rassurer les propriétaires.

A ce titre, il ne nous paraît pas justifié de maintenir dans la loi le principe de cautionnement dans le cadre des baux visés par la présente proposition de loi. Nous proposons donc de supprimer la possibilité pour un bailleur de demander un cautionnement comme garantie.