

ASSEMBLÉE NATIONALE

12 février 2024

LOUER EN TOUTE CONFIANCE - (N° 2057)

Rejeté

AMENDEMENT

N° CE16

présenté par
M. Delautrette, rapporteur

ARTICLE PREMIER

Substituer aux alinéas 8 à 15 les sept alinéas suivants :

« B. – Les aides versées au titre de la garantie sont accordées lorsque l'ensemble des conditions suivantes sont satisfaites par le bailleur :

« 1° le logement mis à disposition par le bailleur respecte les critères de décence tels que définis à l'article 6 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 ;

« 2° le bailleur respecte les règles d'encadrement des loyers telles que définies aux articles 140 de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique et 17-2 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 ;

« 3° Le bailleur ne loue pas le logement à l'un de ses ascendants ou descendants, ou à ceux de leur conjoint ou concubin ou de toute personne liée à eux par un pacte civil de solidarité ;

« 4° Lorsque le locataire bénéficie de l'aide personnelle au logement, le bailleur demande son versement entre ses mains dans des conditions fixées par décret.

« Le bénéfice de la garantie est refusé lorsque le bailleur a fait l'objet d'une interdiction de bénéficier de la garantie en application du E du II ou lorsque, depuis moins de dix ans, il a été mis en demeure, par arrêté pris en application de l'article L. 511-2 du code de la construction et de l'habitation, de faire cesser la mise à disposition aux fins d'habitation de locaux impropres à l'habitation en raison d'atteintes à la sécurité et la santé des personnes, sauf lorsque l'autorité responsable a prononcé la mainlevée de l'arrêté.

« Le locataire redevable d'une dette créée ou augmentée depuis moins de deux ans vis-à-vis de l'agence mentionnée au II du présent article et supérieure à un seuil défini par décret ne peut bénéficier de la garantie, sauf s'il a signé un plan d'apurement de cette dette ;

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le caractère universel et obligatoire de la GUL ne signifie pas que la GUL soit sans condition:

- les professionnels de l'immobilier ont rappelé la nécessité que tous les propriétaires, en cas de location directe ou intermédiée, respectent les normes de décence et d'encadrement des loyers dans les métropoles pour bénéficier de la GUL.
- réciproquement, les locataires en situation d'impayés ne doivent pas pouvoir bénéficier de la GUL sans s'être engagé dans une démarche d'apurement de la dette, en bénéficiant le cas échéant des aides financières de l'Agence pour ce faire : la GUL n'est pas un droit à l'impayé de loyer