



# ASSEMBLÉE NATIONALE

## 10ème législature

### Mal loges

Question écrite n° 2098

#### Texte de la question

M. Serge Charles attire l'attention de M. le ministre du logement sur le rapport entre le logement et l'emploi. Considerant que les gens a tres faibles revenus trouvent difficilement a se loger, faute d'offrir aux bailleurs des garanties suffisantes, et que les SDF ont plus de difficultes que les autres a trouver un emploi, il souligne que le defaut de domicile induit souvent un cycle d'echec continu. C'est pourquoi il lui demande s'il ne serait pas possible d'instituer un systeme de cautionnement pour les chomeurs, avec un certain nombre de conditions et de sanctions, comme la recherche effective d'un emploi, ou l'eviction d'un locataire debiteur de mauvaise foi. Ainsi pourrait-on inciter les proprietaires de petits logements a louer a des chomeurs, moyennant ces garanties et peut-etre des mesures complementaires sur le plan fiscal.

#### Texte de la réponse

L'importance du logement en tant que facteur d'insertion est reconnue depuis longtemps. Aussi, des 1984, ont ete mis en place des dispositifs appeles fonds d'aide au relogement et de garantie (FARG), destines a aider les menages defavorises a acceder a un logement locatif en leur apportant, aupres des bailleurs, une garantie en cas d'eventuels impayes de loyer. Les FARG etaient finances par l'Etat et les partenaires du logement (collectivites territoriales, caisses d'allocations familiales, organismes bailleurs...). Cette aide ayant fait ses preuves, mais les FARG ne s'etant pas developpes sur tout le territoire, la loi du 31 mai 1990 visant a la mise en oeuvre du droit au logement a prevu l'elaboration de plans departementaux d'action pour le logement des personnes defavorisees. Dans le cadre de ce plan, un fonds de solidarite pour le logement (FSL) doit etre cree dans chaque departement. Un FSL a ainsi ete cree dans tous les departements depuis 1991. Les FSL ont pour objet d'aider les menages a se maintenir ou a acceder dans un logement locatif du parc public ou prive, grace a des prets, des subventions et des garanties, et a financer les mesures d'accompagnement social lie au logement souvent necessaires a une bonne insertion dans le logement. Les FSL se sont ainsi notamment substitues au FARG. Ils sont obligatoirement finances par l'Etat et les conseils generaux, la participation de ces derniers devant etre au moins egale a celle de l'Etat. D'autres partenaires locaux (communes, caisse d'allocations familiales, bailleurs, collecteurs du 1 p. 100) peuvent egalement participer au financement des FSL. L'Etat a verse respectivement 150 MF, 171 MF et 170 MF aux FSL en 1991, 1992 et 1993. On estime a pres de 5 000 en 1991 et a plus de 11 000 en 1992 le nombre de menages ayant beneficie d'une garantie apportee par le FSL aux bailleurs en cas d'impayes de loyer. Parmi ces menages, il y a majoritairement des chomeurs, des personnes beneficiaires du revenu minimum d'insertion (RMI) et des familles monoparentales beneficiaires de l'allocation pour parent isole (API). La garantie apportee par le FSL est d'une duree moyenne d'un an. Au-dela de ces garanties, il est possible de recourir a la sous-location, le locataire est alors une association qui sous-loue le logement a des personnes en difficultes. La loi du 31 mai 1990 a autorise a cette fin la sous-location de logements conventionnes. Elle exonere de l'impot sur le revenu, pendant trois ans pour les revenus correspondants, les bailleurs louant a des menages beneficiaires du RMI ou a des associations agreees qui sous-louent ou mettent le logement a disposition des menages defavorises, sous reserve que le loyer soit inferieur a un plafond fixe par decret. Par ailleurs, les FSL peuvent apporter leur garantie et leurs aides

financieres aux associations qui pratiquent la sous-location a destination des populations defavorisees.

## Données clés

**Auteur** : [M. Charles Serge](#)

**Circonscription** : - RPR

**Type de question** : Question écrite

**Numéro de la question** : 2098

**Rubrique** : Logement

**Ministère interrogé** : logement

**Ministère attributaire** : logement

## Date(s) clé(s)

**Question publiée le** : 14 juin 1993, page 1624

**Réponse publiée le** : 16 août 1993, page 2582