ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

baux d'habitation

Question écrite n° 73399

Texte de la question

M. Denis Jacquat attire l'attention de Mme la secrétaire d'Etat au logement sur les inquiétudes de certains milieux professionnels et associatifs du logement suite à l'annonce du projet visant la suppression du dépôt de garantie des locataires. En effet, à leur sens, cette proposition risquerait d'une part de déresponsabiliser les locataires et d'autre part d'alourdir les finances des collectivités, puisque le principe est de remplacer la caution individuelle par une garantie collective. A cet égard, ils font part de leur perplexité face à l'éventualité d'un recours au 1 % logement, cette source étant déjà mise à contribution pour financer d'autres dispositifs. Par ailleurs, ces acteurs sociaux indiquent qu'en raison notamment des difficultés de financement qui se profilent derrière ce projet, il serait opportun, s'il devait être mené à son terme, qu'il donne naissance, à un outil spécifique au service de ceux qui sont exclus de l'accès au logement, et non à un instrument de portée générale. Ils souhaiteraient à ce titre obtenir des précisions sur la notion d'universalité attachée à ce projet. Il la remercie de bien vouloir l'informer à ce sujet.

Texte de la réponse

La question de l'accès au logement se pose depuis longtemps, notamment en période de tension et particulièrement pour les personnes dont les revenus sont limités. Dans ce contexte, les travaux du conseil national de l'habitat (CNH) ayant pour objectif de faciliter cet accès ont retenu toute l'attention du Gouvernement. Ces travaux ont examiné la faisabilité d'une extension du système Locapass, financé par le 1 % logement, ou la création d'un dispositif de type fonds de garantie pouvant remplacer le dépôt de garantie tout en étant plus protecteur pour le propriétaire, et évitant ainsi aux candidats locataires de devoir débourser des sommes importantes à l'entrée dans le logement. Pour les propriétaires bailleurs, un tel fonds est susceptible d'apporter une garantie améliorée par rapport à la situation actuelle, pour faire face tant aux travaux de réparation suite à des dégradations dans le logement qu'à des impayés de loyer en cours de bail. La concertation et les travaux du CNH notamment sur les conditions d'une responsabilisation maintenue des bailleurs et des locataires, doivent maintenant se poursuivre, les différentes pistes évoquées pour le financement n'étant, à ce stade, que des hypothèses de travail. De même, le champ précis du dispositif n'est pas encore défini, compte-tenu notamment des dispositifs existants, le Locapass pour les salariés des entreprises privées et les Fonds de solidarité logement pour les personnes défavorisées. En ce qui concerne l'universalité d'un système de garantie locative, quelle que soit sa forme définitive, le CNH a pris en compte le fait qu'entre le Locapass et les Fonds de solidarité logement, trois quarts de la population des locataires sont actuellement couverts. Il a donc envisagé de couvrir le dernier quart, sans exclure que l'aide soit plus forte pour les familles les plus modestes. Cette proposition, qui concilierait l'universalité et l'aide spécifique aux exclus, sera examinée dans la suite des travaux du CNH.

Données clés

Auteur : M. Denis Jacquat
Circonscription : Moselle (2e circonscription) - Démocratie libérale et indépendants
Type de question : Question écrite

Version web : https://www.assemblee-nationale.fr/dyn/11/questions/QANR5L11QE73399

Numéro de la question : 73399
Rubrique : Baux
Ministère interrogé : logement
Ministère attributaire : logement

Date(s) clée(s)

Question publiée le : 25 février 2002, page 1054
Réponse publiée le : 8 avril 2002, page 1923