



# ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

## baux d'habitation

Question écrite n° 73501

### Texte de la question

M. Léon Vachet appelle l'attention de Mme la secrétaire d'Etat au logement sur le projet présenté par Mme la secrétaire d'Etat au logement instaurant la suppression de la caution demandée par les propriétaires à leurs futurs locataires dans les contrats de bail à usage d'habitation. Ce projet a suscité une vive émotion chez les professionnels et les particuliers propriétaires de biens loués. En effet, le dépôt en cautionnement est une garantie qui a fait la preuve de son efficacité, et sa suppression pourrait entraîner de graves problèmes, notamment pour les locations saisonnières, au niveau de la diminution de l'offre de location. C'est pourquoi, il lui demande si le Gouvernement a vraiment l'intention de déposer ce projet ou s'il s'agit d'un effet d'annonce de Mme la secrétaire d'Etat au logement.

### Texte de la réponse

Sur le marché du logement locatif privé, 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'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 déboursier trois mois de loyers 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 réparations suite à des dégradations dans le logement qu'à des impayés de loyer en cours de bail. La concertation et les travaux sur la faisabilité financière de ce dispositif, et sur les conditions d'une responsabilisation maintenue des bailleurs et des locataires, doivent maintenant se poursuivre au sein du CNH. La question particulière des locations saisonnières ne relève pas du régime des baux d'habitation et n'est donc pas concernée par les mesures à l'étude.

### Données clés

**Auteur :** [M. Léon Vachet](#)

**Circonscription :** Bouches-du-Rhône (15<sup>e</sup> circonscription) - Rassemblement pour la République

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 73501

**Rubrique :** Baux

**Ministère interrogé :** Premier Ministre

**Ministère attributaire :** logement

### Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 25 février 2002, page 1054

**Réponse publiée le :** 8 avril 2002, page 1924