



# ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

## baux d'habitation

Question écrite n° 74884

### Texte de la question

M. Jean-Pierre Abelin appelle l'attention de Mme la secrétaire d'Etat au logement sur le projet de suppression du cautionnement dans les contrats de bail locatif. En effet, les propriétaires de biens loués et les professionnels s'inquiètent de cette proposition qui risque d'entraîner de graves problèmes notamment pour les locations saisonnières. La caution avait le mérite d'être un engagement du locataire vis-à-vis du propriétaire et sa suppression risque de baisser l'offre de location. Par conséquent, il lui demande si le Gouvernement va déposer ce projet, ou s'il a l'intention de consulter les professionnels de l'immobilier avant de prendre une telle décision.

### 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 3 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, notamment 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. Jean-Pierre Abelin](#)

**Circonscription :** Vienne (4<sup>e</sup> circonscription) - Union pour la démocratie française-Alliance

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 74884

**Rubrique :** Baux

**Ministère interrogé :** logement

**Ministère attributaire :** logement

### Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 1er avril 2002, page 1761

**Réponse publiée le :** 29 avril 2002, page 2242