



# ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

agences immobilières

Question écrite n° 19947

## Texte de la question

M. André Chassaigne attire l'attention de M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer sur les questions des garanties et des cautionnements que sont contraints de donner les locataires de logement à leurs propriétaires et aux agences immobilières, souvent sous pression de leurs assureurs. En raison de l'acuité actuelle de la crise du logement, et sous le prétexte de lutter contre les loyers impayés, un grand nombre de propriétaires et d'agences immobilières n'hésitent plus à exiger des locataires des garanties absolument abusives. Il n'est pas rare que des salaires six fois supérieurs au montant du loyer, des cautions excessives et des informations très personnelles soient exigés de ces propriétaires. Ces pratiques nouvelles posent de réels problèmes : elles pourraient interdire l'accès au logement locatif à une très grande majorité de français. De plus, les renseignements demandés constituent de véritables atteintes à la vie privée des locataires. En conséquence, il lui demande quelles dispositions pourraient être prises, notamment à l'encontre des agences immobilières, pour protéger les locataires et éviter ainsi d'exclure une grande partie de la population de l'accès au logement locatif privé.

## Texte de la réponse

Les différentes pièces qui peuvent être réclamées lors de la signature d'un bail relèvent de la liberté contractuelle des parties. L'exigence de ces pièces a certes pour but de protéger le bailleur mais également le locataire, dans la mesure où elle permet de vérifier qu'il sera en mesure d'assumer financièrement ses engagements. Il en va de même pour la caution. Toutefois, afin de limiter les pratiques discriminatoires de certains bailleurs, l'article 22-2 de la loi du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs dispose qu'« en préalable à l'établissement du contrat de location, le bailleur ne peut demander au candidat à la location de produire une photographie d'identité, une carte d'assuré social, une copie de relevé de compte bancaire ou postal ainsi qu'une attestation de bonne tenue de compte bancaire ou postal ». Par ailleurs, un groupe de travail du Conseil national de l'habitat (CNH), qui réunit des représentants du logement, notamment de bailleurs et de locataires, réfléchit sur la garantie des risques locatifs. Il est chargé, sans à priori sur les solutions, de faire le point sur les difficultés effectivement rencontrées tant par les locataires que par les bailleurs, en s'appuyant sur les évaluations des dispositifs existants de garantie des impayés de loyer et de financement des dépôts de garantie. Il s'agit notamment des fonds de solidarité pour le logement (FSL), qui apportent des aides directes ou indirectes au bénéfice des propriétaires, afin de garantir leur solvabilité ou celle de leurs locataires, ainsi que du Locapass, qui constitue un système d'aide au financement du dépôt de garantie et des impayés de loyer. Il est envisagé de recevoir les premières conclusions du groupe en décembre prochain.

## Données clés

**Auteur :** [M. André Chassaigne](#)

**Circonscription :** Puy-de-Dôme (5<sup>e</sup> circonscription) - Député-e-s Communistes et Républicains

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 19947

**Rubrique** : Professions immobilières

**Ministère interrogé** : équipement, transports et logement

**Ministère attributaire** : équipement, transports et logement

Date(s) clé(s)

**Question publiée le** : 9 juin 2003, page 4394

**Réponse publiée le** : 27 octobre 2003, page 8216