



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

baux d'habitation

Question écrite n° 43712

Texte de la question

M. Bernard Gérard appelle l'attention de Mme la ministre du logement sur les difficultés que rencontrent certains propriétaires face à des locataires indélicats qui, par divers moyens tels que le changement fréquent d'employeur, s'organisent pour échapper au paiement des sommes dues et ce, malgré une condamnation judiciaire. De tels comportements n'incitent guère à laisser sur le marché des biens en location alors même que l'on manque de logements. Par ailleurs, ils pénalisent les propriétaires, ainsi privés de toute rentrée financière, pour faire face à leurs emprunts, avec des conséquences parfois graves sur leur propre situation personnelle. Il lui demande, par conséquent, si des mesures sont envisageables pour mieux garantir les droits des propriétaires face aux locataires de mauvaise foi.

Texte de la réponse

Conforter la confiance entre les propriétaires et les locataires demeure un objectif fort du Gouvernement. Pour la majorité des petits propriétaires, les problèmes d'impayés de loyers peuvent avoir des conséquences économiques importantes. C'est pourquoi le Gouvernement a mis en place avec Action logement et les représentants des entreprises d'assurance un dispositif de garantie des risques locatifs (GRL). Celui-ci applicable depuis la publication du décret du 23 décembre 2009 prévoit que les entreprises d'assurance liées à cette nouvelle GRL proposent un produit unique couvrant les bailleurs contre les risques d'impayés de tous les locataires qui présentent un taux d'effort inférieur ou égal à 50 %. Action logement ou l'État, selon les publics, apporteront une compensation financière aux assureurs permettant de couvrir la sur-sinistralité liée aux défaillances des locataires les plus modestes. Outre la garantie d'impayés de loyers, cette nouvelle GRL comporte deux autres garanties obligatoires, une garantie couvrant les dégradations locatives et une deuxième couvrant les frais de contentieux. Ce dispositif apporte ainsi des garanties fortes aux propriétaires qui sont, quels que soient les cas de figure rencontrés - locataires de bonne ou de mauvaise foi -, assurés de toucher leurs loyers pendant toute la durée du bail, ainsi qu'une aide en cas de dégradation du logement et de frais contentieux. Ceci devrait inciter les propriétaires à remettre en location leurs logements vacants.

Données clés

Auteur : [M. Bernard Gérard](#)

Circonscription : Nord (9^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 43712

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : Logement

Ministère attributaire : Logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 10 mars 2009, page 2245

Réponse publiée le : 19 avril 2011, page 4017