



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

baux d'habitation

Question écrite n° 74921

Texte de la question

M. Jean Proriol attire l'attention de M. le secrétaire d'État chargé du logement et de l'urbanisme sur les inquiétudes exprimées par les propriétaires bailleurs. Face aux procédures de droit en cas de défaut de paiement souvent favorables aux locataires, et aux différentes mesures comme la réduction à un mois du dépôt de garantie ou la nouvelle garantie universelle des risques locatif (GRL) souscrite à titre onéreux, les propriétaires bailleurs craignent une paralysie du parc locatif privé. Il lui demande en conséquence quelles dispositions il entend prendre pour rétablir un climat de confiance entre propriétaires bailleurs et locataires.

Texte de la réponse

Conforter la confiance entre les propriétaires et les locataires et permettre un meilleur accès au parc locatif des personnes à faible revenu demeurent des objectifs forts du Gouvernement. 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, apportera une compensation financière aux assureurs permettant de couvrir la sursinistralité liée aux défaillances des locataires les plus modestes. Outre la garantie d'impayés de loyers, cette nouvelle GRL comporte deux autres garanties obligatoires, la première couvrant les dégradations locatives et la seconde 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 percevoir leurs loyers pendant toute la durée du bail ainsi qu'une aide en cas de dégradation du logement et de frais de contentieux. Ceci devrait inciter les propriétaires à remettre en location leurs logements vacants sans craindre des impayés de loyers et permettre ainsi à un nombre plus important de personnes ayant de faibles ressources d'accéder plus facilement au parc locatif privé.

Données clés

Auteur : [M. Jean Proriol](#)

Circonscription : Haute-Loire (2^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 74921

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : Logement et urbanisme

Ministère attributaire : Logement et urbanisme

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 30 mars 2010, page 3568

Réponse publiée le : 3 août 2010, page 8605