



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

politique du logement

Question écrite n° 39552

Texte de la question

Mme Cécile Untermaier appelle l'attention de Mme la ministre de l'égalité des territoires et du logement sur les difficultés rencontrées par les étudiants qui cherchent à obtenir une location d'appartement. Certaines agences immobilières requièrent en effet un nombre très important de pièces à fournir, tant par l'étudiant lui-même que par les garants, qui peuvent se voir réclamer deux ou trois avis de taxe foncière, d'imposition sur le revenu, de bulletins de salaire, des titres de pension... Ces formalités excessives compliquent l'accès à un logement, déjà très difficile pour les étudiants. Aussi, alors que le Gouvernement cherche par ailleurs à faciliter l'accès des jeunes au logement étudiant et s'est engagé dans la voie de la simplification administrative, elle lui demande quelles mesures elle entend mettre en œuvre afin de remédier à ces situations.

Texte de la réponse

Avant les modifications apportées par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (Alur), la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs fixait, à son article 22-2, une liste des pièces ne pouvant être exigées par le bailleur au candidat à la location. Or, cet article, dans sa version initiale, n'a pas permis d'empêcher le développement de pratiques abusives, et il n'est pas rare que, préalablement à la signature du contrat de bail, le candidat locataire se trouve contraint de fournir de nombreux documents administratifs y compris parmi ceux interdits. Ces abus entravent considérablement l'accès au logement des candidats locataires, et notamment, parmi les plus vulnérables, les étudiants. La loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 précitée, a prévu un ensemble de mesures tendant à favoriser l'accès de tous au logement et par conséquent de celui des jeunes. S'agissant des pièces exigibles au candidat à la location, le principe prévu par l'article 22-2 de la loi du 6 juillet 1989 a été renversé. Cet article prévoit désormais que la liste limitative des pièces justificatives pouvant être exigées par le bailleur du candidat à la location, mais également de sa caution, sera définie par décret en Conseil d'État, pris après avis de la Commission nationale de concertation. Cette liste a vocation à être exhaustive. De plus, afin de rendre effective cette limitation des pièces exigibles, l'article ainsi modifié est accompagné de sanction administrative dont le montant maximum peut être de 3 000 € pour une personne physique et 15 000 € pour une personne morale. Les textes d'application relatifs à ces dispositions seront publiés d'ici la fin de l'année 2014.

Données clés

Auteur : [Mme Cécile Untermaier](#)

Circonscription : Saône-et-Loire (4^e circonscription) - Socialiste, écologiste et républicain

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 39552

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : Égalité des territoires et logement

Ministère attributaire : Logement, égalité des territoires et ruralité

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [8 octobre 2013](#), page 10494

Réponse publiée au JO le : [11 novembre 2014](#), page 9535