

RÉUNION RAPPORT NOGAL - UNIS BEARN PAYS BASQUE

ven 25/10/2019 - 09:00

Rapport Nogal, débat CCI Pau.

Table ronde nos intervenants :

- Mickaël Nogal, député de la 4ème Circonscription de Haute-Garonne
- Gilles Delestre, Président Délégué Unis
- Henry Buzy-Cazaux, Président de IMSI
- Eric Durand, Directeur département des loyers impayés - Verspieren

Thèmes :

- La prise en charge systématique des loyers impayés par les agents immobiliers
- Une lutte renforcée contre la discrimination
- une certification obligatoire pour les agents immobiliers qui proposent de la gestion locative
- Amélioration des procédures judiciaires concernant les loyers impayés

[Photos](#)





Presse

Le député Nogal veut pacifier la relation propriétaires - locataires

A l'invitation de l'UNIS, le député toulousain Mickaël Nogal était ce vendredi à Pau pour expliquer sa proposition de loi.

Déjà rapporteur de la loi Elan, qui a bouleversé le paysage du logement social, le député haut-garonnais (LREM) Mickaël Nogal était ce vendredi à Pau, à l'invitation de l'UNIS, syndicat d'agents immobiliers, pour présenter sa proposition de loi, qui sera examinée par le parlement d'ici la fin de l'année.

Julie Joanin, agent immobilier à Pau, et présidente de l'UNIS pour le secteur 64-65-40 souhaitait en effet sensibiliser ses adhérents aux implications du texte pour sa profession.

Un organisme pour les cautions

Dans le détail, après avoir travaillé avec les bailleurs publics pour préparer la loi Elan, l'élu toulousain s'attaque désormais au versant privé du marché locatif. Avec un objectif, pacifier les relations entre locataires et propriétaires. C'est le sens du rapport, riche de 37 propositions, qu'il a récemment commis et qui nourrit sa proposition de loi. Avec deux grandes mesures phares. D'abord, l'une liée à la caution. « Le dossier de la caution représente 65 % des litiges entre



Julie Joanin (UNIS) et Mickaël Nogal (député) ce vendredi à la CCI de Pau © CCI PAU 64

propriétaires et locataires » explique Mickaël Nogal. Par exemple, le propriétaire encaisse la caution et il arrive que le locataire, pas certain de la récupérer la somme à la fin de son bail, préfère ne pas régler son dernier mois de présence dans le logement.

Pour éviter ces situations, Mickaël Nogal a donc imaginé la création d'un organisme indépendant qui aurait pour mission d'encaisser les dépôts de garantie et de les restituer aux locataires. Une création inspirée de l'exemple britannique.

Contre les impayés

Autre ambition de la proposition de loi, lutter contre les retards de paiement. Pour cela, un mécanisme construit par les

administrateurs de biens et les assureurs pourrait permettre de se substituer aux locataires et d'assurer le versement du loyer aux propriétaires. À charge bien sûr de régulariser sa situation dès que possible. Mickaël Nogal ne croit pas que cela déresponsabilisera les locataires. Pour cela, il met en avant la garantie Visale, mise en place par le bailleur social Action logement, basée sur le même principe. « Ils n'ont pas remarqué une augmentation des loyers impayés. »

Le parlementaire, qui a pris son bâton de pèlerin et voyage dans toute la France pour présenter son texte, espère désormais que sa proposition de loi, soutenue par le gouvernement, sera adoptée en 2020.

ÉRIC NORMAND | e.normand@prestes.com

