



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

lutte contre l'exclusion

Question écrite n° 41922

Texte de la question

M. Jacques Domergue appelle l'attention de M. le secrétaire d'État au logement sur le moratoire à effet immédiat annoncé le 13 mai dernier concernant les procédures d'expulsion sur l'ensemble des HLM pour non-paiement de loyers par les locataires de bonne foi, dans l'attente d'un dispositif pérenne d'ici décembre 2004. Depuis plusieurs années, les procédures d'expulsion sont en constante augmentation dans le secteur du logement social comme dans celui du secteur locatif privé. Dans ce dernier, des solutions équivalentes à celles du secteur social visées par le moratoire sont à l'étude. Ainsi l'option d'une créance « super privilégiée » pour que les bailleurs privés aient confiance quand ils prennent des baux avec des locataires est avancée en contrepartie de la suspension des procédures d'expulsion. Il lui demande en conséquence de bien vouloir lui préciser ses intentions en la matière compte tenu de la triple crise que connaît aujourd'hui le secteur du logement, En effet non seulement on constate un ralentissement des mises en chantier de logement, mais le nombre de logement non occupés car non loués par des propriétaires inquiets de les louer augmente singulièrement, et le prix des logements (à la vente comme à la location) connaît une hausse généralisée. Conjugués aux effets du moratoire annoncé et aux mesures préconisées dans le secteur privé, il lui demande si cette triple crise ne risque pas de se trouver amplifiée.

Texte de la réponse

Le Gouvernement a mis en place, en accord avec l'Union sociale pour l'habitat, un dispositif d'urgence visant à suspendre dans le parc HLM les procédures d'expulsion en cours pour impayés de loyer des personnes de bonne foi et, également, à prévenir de nouvelles situations pouvant mener à l'engagement de telles procédures. Les modalités de ce dispositif ont fait l'objet d'une circulaire en date du 13 mai 2004 adressée à l'ensemble des préfets. Elles s'appliquent aux ménages qui s'engagent, sur la base d'un protocole d'accord signé avec le bailleur, à reprendre le paiement du loyer courant et des charges, à accepter si cela s'avère nécessaire un accompagnement social, au besoin un relogement et à participer à l'élaboration et à l'exécution du plan d'apurement de la dette. Les bailleurs, de leur côté, s'engagent à suspendre la procédure d'expulsion tant que leur locataire exécute le protocole. En contrepartie de ces engagements, l'Etat mobilise, si nécessaire, l'ensemble des aides publiques et des dispositifs de solidarité existants et il peut maintenir les aides personnelles, comme l'a prévu la loi de programmation pour la cohésion sociale qui vient d'être publiée. Cette loi a par ailleurs renforcé le statut de créance privilégiée des créances issues d'impayés relatifs à une charge de logement. Une disposition visant à mieux garantir les risques locatifs dans le parc privé conventionné pourrait être intégrée dans le projet de la loi Habitat pour tous, qui devrait être présenté prochainement au conseil des ministres. Ces différentes mesures ont pour objectif d'améliorer la situation des locataires de bonne foi en difficulté, notamment lorsque survient un accident de la vie (chômage, divorce, décès...), et aussi de mieux assurer la confiance des bailleurs en leur évitant de se trouver sans solution lorsque leurs locataires ne peuvent faire face à leurs obligations. Elles ne visent pas pour autant à étendre le dispositif de prévention des expulsions mis au point pour le parc HLM. Par ailleurs, la loi pour la cohésion sociale prévoit la programmation de 500 000 logements locatifs sociaux, le doublement du nombre de logements privés conventionnés et la remise sur le

marché de 100 000 logements privés vacants du parc privé sur une période de cinq ans. Ces dispositions permettront de remédier à la pénurie de logements sociaux.

Données clés

Auteur : [M. Jacques Domergue](#)

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

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 41922

Rubrique : Politique sociale

Ministère interrogé : logement

Ministère attributaire : logement et ville

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 22 juin 2004, page 4623

Réponse publiée le : 24 mai 2005, page 5397