



# ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

## expulsions

Question écrite n° 43344

### Texte de la question

M. Christian Estrosi appelle l'attention de M. le secrétaire d'État au logement sur la mise en oeuvre des procédures d'expulsion de certains locataires. En effet, il semble que dans certains départements, les préfets ont pris l'habitude de ne pas expulser les locataires qui ne payent plus leurs loyers et à l'encontre desquels une décision judiciaire d'expulsion a été rendue, et ce, y compris, dans le parc locatif privé. Pour de nombreuses personnes, le fait d'acquérir un bien immobilier et de le louer leur permet de se constituer un complément de retraite, alors que le régime général des retraites connaît des difficultés de financement. Dès lors, si l'État ne garantit pas l'exécution des décisions d'expulsion des locataires qui refusent de payer leurs loyers, les propriétaires qui ont fait le choix de préparer au mieux leur retraite se retrouvent dans une situation délicate. Par conséquent, s'il est fréquent que concernant le logement social, et à certaines conditions bien précises, une décision d'expulsion ne puisse être exécutée, il lui demande s'il entend adresser aux préfets des instructions précises leur indiquant que ces exceptions en matière d'expulsion ne doivent pas s'appliquer au parc locatif privé.

### Texte de la réponse

Lorsqu'il est saisi d'une demande de concours de la force publique pour faire exécuter une décision de justice prononçant l'expulsion pour impayés de loyer, le préfet est tenu de prêter son concours à l'exécution du jugement en vertu de l'article 16 de la loi n° 91-650 du 9 juillet 1991 portant réforme des procédures civiles d'exécution. Néanmoins, il peut refuser ce concours pour des motifs tirés de la nécessité d'assurer le maintien de l'ordre public et de la sécurité. Les éléments chiffrés de l'année 2003, au niveau national, montrent que le nombre d'expulsions réalisées avec le concours de la force publique n'a pas diminué. Pour le seul parc HLM, un dispositif d'urgence a été mis en place par le Gouvernement, en accord avec l'Union sociale pour l'habitat. Ce dispositif vise à suspendre les procédures d'expulsion pour impayés de loyer des personnes de bonne foi et à prévenir les nouvelles situations pouvant mener à l'engagement de telles procédures. Il doit être pérennisé pour les logements du parc HLM, les logements conventionnés des sociétés d'économie mixte (SEM) et les logements des SEM situées dans les départements d'outre-mer, dans le cadre de la loi pour la cohésion sociale, qui sera présentée au Parlement au début de l'automne. Cette suspension des expulsions ne concerne pas le parc privé, comme cela a été clairement indiqué par la circulaire adressée le 13 mai 2004 aux préfets sur ce sujet. Il ne saurait être question de suspendre les expulsions dans le parc privé, même si l'expulsion doit aussi y être le recours ultime, ni donc de mettre en difficulté les personnes qui ont acquis un bien pour le louer afin de se constituer un supplément de retraite. L'objectif est au contraire de mieux sécuriser les bailleurs par de nouvelles mesures. Il a, en particulier, été annoncé dans le cadre du plan de cohésion sociale une réflexion sur le statut de créance privilégiée des créances issues d'impayés relatifs à une charge de logement. Cette dernière pourra être complétée par d'autres dispositions actuellement étudiées par le groupe de travail du Conseil national de l'habitat sur la garantie des risques locatifs.

### Données clés

**Auteur :** [M. Christian Estrosi](#)

**Circonscription :** Alpes-Maritimes (5<sup>e</sup> circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 43344

**Rubrique :** Logement

**Ministère interrogé :** logement

**Ministère attributaire :** logement

Date(s) clé(e)s

**Question publiée le :** 6 juillet 2004, page 5049

**Réponse publiée le :** 2 novembre 2004, page 8696