



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

lutte contre l'exclusion

Question écrite n° 43507

Texte de la question

M. Philippe Cochet attire l'attention de Mme la ministre déléguée à la lutte contre la précarité et l'exclusion sur la suspension de l'expulsion des locataires de bonne foi des habitations à loyer modéré (HLM) en cas d'engagement de ceux-ci à reprendre le paiement de leur loyer et à respecter un plan d'apurement des précédents loyers impayés. Il souhaite connaître les intentions précises du Gouvernement pour ce qui concerne le faisceau d'indices permettant de différencier les locataires de bonne foi des autres. - Question transmise à M. le secrétaire d'État au logement.

Texte de la réponse

En l'état actuel du droit, des ménages qui ne sont plus capables d'assurer la charge de paiement de leur loyer, à la suite par exemple d'accidents de la vie, peuvent se voir expulsés de leur logement à l'issue de la résiliation judiciaire du bail. Des personnes ou des familles entières peuvent se retrouver à la rue, alors qu'un meilleur fonctionnement des dispositifs de prévention et de solidarité aurait permis d'éviter une issue aussi dramatique et porteuse d'un coût humain, social et financier très élevé. C'est pourquoi, le Gouvernement a mis en place, en accord avec l'Union sociale pour l'habitat, un dispositif d'urgence visant à suspendre les procédures d'expulsion pour impayés de loyers dans le parc HLM. Les modalités de ce dispositif ont fait l'objet de la circulaire 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 le locataire exécute le protocole. En contrepartie de ces engagements, l'État maintient ou rétablit les aides personnelles au logement et mobilise, si nécessaire, l'ensemble des aides publiques et des dispositifs de solidarité existants. La circulaire précise que sont exclus les cas de mauvaise foi manifeste, notamment lorsqu'il existe des éléments montrant que le débiteur dispose de moyens matériels lui permettant de payer son loyer et d'apurer la dette, ainsi que les cas de manquements graves aux obligations énumérées à l'article 7 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989, par exemple, comportement qui perturbe la vie des voisins, mauvais entretien voire dégradation des locaux. La bonne foi du locataire relève d'une appréciation circonstancielle. La complexité et le caractère subjectif de cette notion ne permettent pas d'en donner une définition usuelle. Il est donc préconisé dans le cadre du protocole susvisé, d'en retenir une définition souple n'excluant que les cas relevant de la mauvaise foi manifeste. Il s'agit donc de considérer chaque cas en ayant à l'esprit les conséquences, pour le locataire et sa famille, de l'expulsion effective. La bonne foi sera appréciée au moyen d'éléments objectifs tels que les ressources, l'adéquation avec la charge de logement, la situation familiale et professionnelle.

Données clés

Auteur : [M. Philippe Cochet](#)

Circonscription : Rhône (5^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 43507

Rubrique : Politique sociale

Ministère interrogé : précarité et exclusion

Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(e)s

Question publiée le : 13 juillet 2004, page 5274

Réponse publiée le : 26 octobre 2004, page 8491