



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

expulsions

Question écrite n° 44819

Texte de la question

M. Léon Vachet 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 certains 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. Pour de nombreuses personnes, le fait d'acquérir un bien immobilier et de le louer leur permet de se constituer un complément de revenu. 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 d'investir se retrouvent dans une situation délicate. C'est pourquoi il lui demande s'il entend adresser aux préfets des instructions précises afin de faire cesser cette situation.

Texte de la réponse

Lorsqu'il est saisi d'une demande de concours de la force publique pour faire exécuter 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. du 9 juillet 1991 portant réforme des procédures civiles d'exécution. Néanmoins, il refuser ce concours pour des motifs tirés de la nécessité d'assurer le maintien de l'ordre pi 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 (S.E.M.) 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 un renforcement du statut de créance privilégiée des créances issues d'impayés relatifs à une charge de logement Cette mesure 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. Léon Vachet](#)

Circonscription : Bouches-du-Rhône (15^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 44819

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : logement

Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 27 juillet 2004, page 5654

Réponse publiée le : 26 octobre 2004, page 8491