



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

questions écrites

Question écrite n° 78896

Texte de la question

Mme Marie-Jo Zimmermann attire l'attention de M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement sur le fait que sa question écrite n° 67128 du 14 juin 2005 concernant les pratiques malhonnêtes de certains locataires n'a toujours pas obtenu de réponse, c'est-à-dire cinq mois après qu'elle a été posée. Elle s'étonne tout particulièrement de ce retard important et elle souhaiterait qu'il lui en indique les raisons.

Texte de la réponse

Le Gouvernement, particulièrement attentif à l'enchaînement de difficultés sociales que peut provoquer l'expulsion de locataires, entend bien que la prévention des expulsions locatives demeure un axe prioritaire de sa politique dans la lutte contre les exclusions, tant dans le parc public que privé. À cet égard, les dispositions adoptées dans la loi du 18 janvier 2005 de programmation pour la cohésion sociale, qui visent le parc social, représentent une avancée significative et viennent consolider le dispositif d'urgence mis en place en mai 2004 pour suspendre les expulsions locatives des locataires de bonne foi du parc HLM. Pour le parc privé où les locataires peuvent être particulièrement fragiles car moins suivis socialement, tous les constats font ressortir que l'élément-clé du dispositif de prévention des expulsions locatives est constitué par l'enquête sociale. Les préfets, par une circulaire interministérielle en date du 11 mai 2005, ont donc été à nouveau sensibilisés à la qualité de l'enquête sociale qui conditionne en grande partie l'issue des procédures judiciaires pour impayés de loyers et, en conséquence, l'efficacité de la politique de prévention des expulsions. Il a été également demandé aux préfets de diffuser auprès de l'ensemble des travailleurs sociaux et des acteurs de terrain un document pédagogique élaboré tout spécialement sur la prévention des expulsions locatives. Ce guide contient les recommandations méthodologiques et techniques utiles et les bonnes pratiques à encourager, notamment pour la réalisation des enquêtes sociales. Enfin, M. Gérard Vignoble, député du Nord, placé en mission temporaire auprès du ministre chargé du logement afin de réaliser un diagnostic des dispositifs existants de repérage des situations locatives susceptibles d'évoluer défavorablement, a formulé différentes propositions pour en améliorer l'efficacité. Il recommande principalement de renforcer la coordination de la police, de la justice et des services sociaux pour détecter plus tôt et mieux prévenir les situations pouvant conduire à des expulsions, aussi bien pour le parc locatif public conventionné que pour le parc privé, dans le cadre de commissions départementales à créer de prévention des expulsions locatives. La discussion en première lecture à l'Assemblée nationale du projet de loi portant « Engagement national pour le logement », qui interviendra au début de l'année 2006, pourra être l'occasion de définir ces nouvelles commissions spécialisées. Ainsi, l'expulsion du locataire, même s'il ne faut pas exclure d'avoir à y recourir, doit toujours rester une solution ultime, après épuisement de toutes les possibilités en matière de prévention. Pour autant, la politique de prévention des expulsions n'a pas pour intention d'encourager les comportements de mauvaise foi des locataires. En tout état de cause, il appartient toujours au bailleur d'apporter au juge, à tous les stades de la procédure, les éléments établissant la mauvaise foi du locataire afin qu'aucun délai ne lui soit accordé pour régler ses dettes ni pour libérer les lieux.

Données clés

Auteur : [Mme Marie-Jo Zimmermann](#)

Circonscription : Moselle (3^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 78896

Rubrique : Parlement

Ministère interrogé : emploi, cohésion sociale et logement

Ministère attributaire : emploi, cohésion sociale et logement

Date(s) clé(e)s

Question publiée le : 22 novembre 2005, page 10734

Réponse publiée le : 17 janvier 2006, page 522