



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

baux d'habitation

Question écrite n° 30938

Texte de la question

M. Franck Marlin appelle l'attention de Mme la garde des sceaux, ministre de la justice, sur les délais de traitement des affaires de justice qui opposent propriétaires et locataires. En effet, lors d'une fin de bail, après que les propriétaires ont respecté la procédure visant à ne pas le renouveler, ceux-ci sont parfois confrontés au refus du locataire de quitter les lieux. Dès lors, les propriétaires sont contraints d'entreprendre une action en justice pour expulser l'occupant sans droit ni titre. Concrètement, comme il a pu le constater, il peut s'écouler un délai de quatre mois avant la première audience au tribunal d'instance, plaçant le locataire sous la protection des recommandations relatives à la suspension de la procédure d'expulsion domiciliaire, au cours de la période hivernale. Outre les frais importants que cette procédure engendre, cette situation est extrêmement difficile pour les propriétaires qui ne peuvent être rétablis rapidement dans leurs droits. Aussi souhaiterait-il connaître, dans ce cas précis, la volonté du Gouvernement, notamment en termes d'évolution de la législation pour un règlement célère de ces litiges.

Texte de la réponse

La garde des sceaux, ministre de la justice, fait connaître à l'honorable parlementaire que le contentieux locatif représente une part très importante du volume des affaires traitées par les tribunaux d'instance, qui sont compétents en la matière. Pour l'année 2007, 178 870 affaires ont été jugées, dont 105 917 demandes d'expulsion locative pour impayés de loyers. En ce qui concerne plus particulièrement les demandes d'expulsion, le délai moyen de jugement est de 4,5 mois pour une procédure soumise au juge du fond et de 3,2 mois, en cas de saisine du juge des référés. En effet, des procédures d'urgence, telles que l'assignation à jour fixe régie par les articles 788 à 792 du code de procédure civile et la procédure de référé prévue aux articles 808 et 809 du même code permettent aux justiciables d'obtenir des décisions rapides en cas d'urgence, tout en préservant un délai pour la nécessaire concertation entre les représentants de l'État et les acteurs sociaux, afin de prévenir les mesures d'expulsion ou d'organiser le relogement des personnes concernées. Ces mesures sont prises dans l'intérêt tant du locataire que du bailleur. En outre, l'article 19 du projet de loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion, adopté par le Sénat le 21 octobre dernier, après déclaration d'urgence, a modifié les articles L. 613-1 et L. 613-3 du code de la construction et de l'habitation et réduit à un an le délai de sursis à l'exécution de la décision d'expulsion qui peut être accordé par le juge des référés ou le juge de l'exécution aux occupants de locaux d'habitation ou à usage professionnel, dont l'expulsion a été ordonnée.

Données clés

Auteur : [M. Franck Marlin](#)

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

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 30938

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : Justice

Ministère attributaire : Justice

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 23 septembre 2008, page 8122

Réponse publiée le : 30 décembre 2008, page 11350