ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

baux d'habitation

Question écrite n° 4774

Texte de la question

Reprenant les termes de la question écrite publiée le 27 février 2007, sous la précédente législature, restée sans réponse, M. Michel Liebgott interroge Mme la garde des sceaux, ministre de la justice, sur les délais de traitement des affaires de justice qui opposent propriétaires et locataires. Les litiges portés devant la justice par les propriétaires et/ou les locataires connaissent, à l'instar d'autres sujets soumis aux tribunaux, des délais de traitement jugés invariablement trop longs par nos concitoyens. Qu'il s'agisse des droits des locataires ou de ceux des propriétaires, l'équilibre voulu par la loi se voit trop régulièrement mis en cause par les délais encourus. Ainsi, s'il n'est pas rare de voir des locataires non reconnus dans leurs droits, il n'est pas moins rare que des propriétaires, souvent parmi les plus compréhensifs, se voient floués dans leur légitime droit à obtenir de façon pérenne le loyer qui matérialise la mise à disposition du bien loué. Les impayés sont, hélas, souvent d'origine économique, précarité, chômage, travail intérimaire, hausse du coût de la vie et autres aléas. Il n'en demeure pas moins que, dès lors que ce phénomène se produit et que le propriétaire, à juste titre et après avoir tenté de transiger, a les plus grandes difficultés à faire valoir ses droits auprès de la justice, c'est bien l'autorité judiciaire qui, dans son fonctionnement en vient à léser des intérêts privés. Le manque de moyens en personnels est ici flagrant, qui conduit à des décisions de justice éloignées des faits incriminés et met en danger l'équilibre financier de petits propriétaires dont le loyer perçu constitue souvent un complément de revenus indispensable. De la même façon, le relogement du locataire défaillant dans un appartement de type social devrait elle être la solution systématiquement mise en avant par les pouvoirs publics. Il en va ici de la volonté du Gouvernement de pallier le déficit flagrant que connaît notre pays en matière de logement social. Il lui demande donc de mettre des moyens supplémentaires à disposition de la justice, de façon à ce que nos concitoyens, notamment en matière de logement, soient rétablis au plus vite dans leurs droits, et de lui faire connaître ses décisions en la matière.

Texte de la réponse

La garde des sceaux, ministre de la justice fait connaître à l'honorable parlementaire que les juridictions chargées du contentieux locatif d'habitation ont jugé 173 044 litiges en 2006, dont 66 494 en référé. Le délai moyen de jugement était en 2005 de 4,8 mois pour une affaire au fond et de 3,1 mois en référé. Des procédures d'urgence sont prévues par le nouveau code de procédure civile pour préserver les intérêts des justiciables, lorsque les délais de droit commun sont incompatibles avec ceux-ci. Tel est le cas de la procédure d'assignation au fond à jour fixe prévue aux articles 788 à 792 et de la procédure de référé prévue aux articles 808 et 809. En ce qui concerne la portée des mesures ordonnées, le juge ne peut donner d'injonction à un bailleur social, tiers au litige qui oppose le bailleur privé à son locataire. Toutefois, le Gouvernement, particulièrement attentif aux difficultés que peuvent rencontrer nos concitoyens pour être logés, a mis en oeuvre des dispositions spécifiques en matière d'expulsion locative pour permettre une concertation entre les représentants de l'État et les acteurs sociaux, afin de prévenir les mesures d'expulsion et d'organiser le relogement des personnes faisant l'objet d'une décision d'expulsion. Ces mesures sont prises dans l'intérêt tant du locataire que du bailleur, qui peut ainsi obtenir plus rapidement la libération du logement loué.

Version web : https://www.assemblee-nationale.fr/dyn/13/questions/QANR5L13QE4774

Données clés

Auteur : M. Michel Liebgott
Circonscription : Moselle (10e circonscription) - Socialiste, radical, citoyen et divers gauche
Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 4774
Rubrique : Baux
Ministère interrogé : Justice
Ministère attributaire : Justice

Date(s) clée(s)

Question publiée le : 18 septembre 2007, page 5631
Réponse publiée le : 1er janvier 2008, page 94