



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

expulsions

Question écrite n° 62740

Texte de la question

M. Henri Jibrayel attire l'attention de M. le secrétaire d'État chargé du logement et de l'urbanisme sur la situation de nombreux maires qui prennent des arrêtés anti-expulsions suspendus par le tribunal administratif. De nombreux maires font face à des situations particulièrement délicates et, dans le droit fil des déclarations de Christine Boutin, ex-ministre du logement, prennent des arrêtés anti-expulsions qui sont aussitôt suspendus par le tribunal administratif. Il apparaît clairement qu'il n'existe pas de conformité entre la législation et de nombreux traités, conventions..., signés et ratifiés par la France, qui concluent très souvent à ne plus expulser de personnes sans solution de relogement. Il lui demande s'il entend respecter les engagements de notre pays, contenus dans de nombreux textes internationaux en termes de protection de la famille, des enfants et de l'Homme en général quand il s'agit de problèmes liés au logement.

Texte de la réponse

La protection des familles en difficulté constitue une priorité du Gouvernement. Ainsi, le code de la construction et de l'habitation prévoit une trêve hivernale des expulsions du 1er novembre au 15 mars (art. L. 613-3). La loi du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement (dite loi ENL) avait donné la possibilité au comité responsable du plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées (PDALPD) d'instaurer une commission spécialisée de coordination des actions de prévention des expulsions locatives. La loi du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion la rend obligatoire. Par ailleurs, le Gouvernement a renforcé la prévention des expulsions locatives. En effet, une meilleure prévention des expulsions passe nécessairement par une intervention sociale le plus tôt possible. Trop souvent, les travailleurs sociaux interviennent auprès d'une famille en difficulté, lorsque les impayés de loyers sont déjà importants. Il est alors difficile d'y faire face. La loi d'orientation n° 98-657 du 29 juillet 1998 relative à la lutte contre les exclusions a instauré un dispositif de prévention des expulsions dont la logique concilie une protection plus efficace pour les locataires de bonne foi et le respect affirmé des droits des propriétaires bailleurs. Ce dispositif favorise la mise en place de solutions le plus en amont possible en cas d'impayés de loyers afin d'éviter l'aggravation de la situation du locataire et les effets préjudiciables qui pourraient en découler pour le bailleur. Une série de recommandations a été adressée le 12 mars 2009 aux préfets pour améliorer la prévention des expulsions et éviter ainsi les conséquences, pour les locataires et les propriétaires, des situations d'impayés de loyers. Elles concernent : la mise en place des commissions départementales de coordination de prévention des expulsions rendues obligatoires par la loi du 25 mars 2009 précitée, dont l'objectif est d'examiner les dossiers difficiles au cas par cas en associant les acteurs concernés, notamment les services de la préfecture, du conseil général et les caisses d'allocations familiales (CAF et CMSA) ; l'examen, avec les départements, des conditions d'attribution des aides du fonds de solidarité pour le logement (FSL) en faveur des personnes en situation d'impayés ou menacées d'expulsion ; la recherche en priorité d'une solution d'intermédiation locative, par le biais d'une association ou d'un bailleur social, en faveur de la famille en cas de difficulté grave de paiement ; le rappel à l'occupant, dès la réception de la demande de concours de la force publique, de la possibilité de saisir la commission de médiation du droit au logement opposable (DALO). Par ailleurs, le Gouvernement a revu fin

2009 un dispositif de garantie des risques locatifs (GRL) avec Action logement et les représentants des entreprises d'assurance ; ces dernières, liées à la nouvelle GRL, proposent un produit unique couvrant les bailleurs contre les risques d'impayés de tous les locataires qui présentent un taux d'effort inférieur ou égal à 50 %. Action logement ou l'État, selon les publics, apportent une compensation financière aux assureurs permettant de couvrir la sur-sinistralité liée aux défaillances des locataires les plus modestes. Outre la garantie d'impayés de loyers, cette nouvelle GRL comporte deux autres garanties obligatoires, la première couvrant les dégradations locatives et la seconde les frais de contentieux. Enfin, depuis le 16 mars dernier, un numéro unique vert gratuit « SOS Loyers impayés » (0805 160 075) est mis en place pour les propriétaires et les locataires afin de mieux prévenir les expulsions liées aux situations d'impayés. Ce numéro vert donne accès à des conseils et à un accompagnement adapté grâce à une mise en relation rapide avec un agent de l'agence départementale pour l'information sur le logement (ADIL). Lorsque tous les mécanismes de prévention ont été actionnés, la décision judiciaire d'expulser doit être exécutée. Au final, 11 % des décisions d'expulsion donnent effectivement lieu à un concours de la force publique.

Données clés

Auteur : [M. Henri Jibrayel](#)

Circonscription : Bouches-du-Rhône (4^e circonscription) - Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 62740

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : Logement et urbanisme

Ministère attributaire : Logement et urbanisme

Date(s) clé(e)s

Question publiée le : 3 novembre 2009, page 10364

Réponse publiée le : 17 août 2010, page 9166