



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

HLM

Question écrite n° 7753

Texte de la question

M. Jean-Christophe Lagarde attire l'attention de Mme la ministre du logement et de la ville sur les indemnités dues aux organismes HLM en cas de sursis à exécution prononcé par les services de l'État. Il apparaît que les organismes HLM de Seine-Saint-Denis qui ont demandé l'expulsion d'un locataire, le plus souvent après avoir épuisé toutes les voies de conciliation et de protocoles possibles, se trouvent pénalisés par la préfecture, qui verse avec un retard excessif les indemnités dues en cas de sursis à exécution prononcé par les services de l'État. Il semblerait même que les organismes HLM n'aient rien reçu en exécution des recours gracieux déposés auprès des services de l'État depuis la fin de l'année 2005. Aussi, il lui demande si cette attitude vient confirmer les termes d'une note interne qui préconisait, s'agissant de ces indemnisations, le versement immédiat par les préfectures moyennant un abattement conséquent de 20 à 30 % ou bien un versement intégral mais différé à une date indéterminée. - Question transmise à Mme la ministre de l'intérieur, de l'outre-mer et des collectivités territoriales.

Texte de la réponse

Selon les dispositions de l'article 16 de la loi n° 91-650 du 9 juillet 1991 modifiée portant réforme des procédures civiles d'exécution, l'État est tenu de prêter son concours à l'exécution des jugements d'expulsion. Toutefois, en cas de risque de troubles à l'ordre public, le préfet peut refuser d'accorder le concours de la force publique, ce qui, selon les dispositions de l'article 16 précité, ouvre droit à réparation pour le bailleur du préjudice subi. Conformément aux instructions qui ont été données, le préfet de la Seine-Saint-Denis a, en 2006, privilégié les transactions avec les bailleurs aux fins d'indemniser à l'amiable les préjudices subis par ces derniers du fait des refus de concours de la force publique. La transaction, définie par l'article 2044 du code civil, vise à régler rapidement des préjudices en évitant tout contentieux. Elle suppose des concessions réciproques. Ainsi, en contrepartie des décotes que propose l'État par rapport à la demande indemnitaire initiale du bailleur, ce dernier évite un contentieux, et l'économie réalisée en frais de procédure ainsi que la rapidité du paiement de l'indemnité transactionnelle constituent pour l'intéressé un gain non négligeable en termes de trésorerie. À défaut d'accord amiable avec les services de la préfecture, les bailleurs peuvent naturellement faire valoir leurs droits devant les juridictions administratives aux fins de déterminer le montant de leur préjudice et en obtenir réparation. Si cette option est choisie par les bailleurs, ils doivent accepter de voir leur indemnisation conditionnée au délai de jugement du tribunal administratif compétent. Il convient toutefois de constater que pour l'année 2007, certains bailleurs sociaux ont accepté les propositions d'indemnisation qui leur ont été proposées par la préfecture de la Seine-Saint-Denis, et au 31 octobre 2007, 1642 235 euros leur avaient déjà été versés.

Données clés

Auteur : [M. Jean-Christophe Lagarde](#)

Circonscription : Seine-Saint-Denis (5^e circonscription) - Nouveau Centre

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 7753

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : Logement et ville

Ministère attributaire : Intérieur, outre-mer et collectivités territoriales

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 16 octobre 2007, page 6288

Réponse publiée le : 8 janvier 2008, page 199