



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

baux d'habitation

Question écrite n° 946

Texte de la question

M. Alfred Trassy-Paillogues attire l'attention de Mme la ministre de l'intérieur, de l'outre-mer et des collectivités territoriales sur les difficultés rencontrées par les propriétaires bailleurs pour obtenir le concours de la force publique dans l'hypothèse d'un jugement d'expulsion rendu pour impayés de loyers. L'article 16 de la loi du 9 juillet 1991 énonce que l'État est tenu de prêter son concours à l'exécution des jugements et des autres titres exécutoires. Cependant, bien souvent, il se passe un laps de temps très long, parfois de plusieurs années, pendant lequel l'État est chargé d'apprécier si l'expulsion des occupants risque de causer un trouble à l'ordre public, avant que le concours de la force publique soit accordé ou non. Ce délai accroît les difficultés du propriétaire dont les revenus sont déjà fragilisés par la perte des loyers et porte gravement atteinte au droit de propriété, pourtant constitutionnellement garanti. Il lui demande donc de bien vouloir lui préciser quelles mesures elle entend prendre pour remédier à ce problème.

Texte de la réponse

Si l'article 16 de la loi n° 91-650 du 9 juillet 1991 portant réforme des procédures civiles d'exécution oblige l'État à prêter son concours à l'exécution des jugements, les préfets se doivent d'évaluer les risques de troubles qu'une exécution forcée ferait peser sur l'ordre public, avant d'accorder le concours de la force publique pour faire exécuter ces décisions judiciaires. Dans le cas d'inexécution de ces décisions, du fait du refus du concours de la force publique, les bailleurs peuvent alors être indemnisés du préjudice qu'ils subissent sur la base de la responsabilité civile engagée par l'État. La loi n° 98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions a instauré un dispositif de prévention en cas d'impayés de loyer fournissant les moyens de mobiliser les services sociaux et organismes d'aides au logement ou du fonds de solidarité pour le logement (FSL) afin de mettre en place très rapidement un plan d'apurement pour éviter que la situation d'endettement des locataires de bonne foi ne s'accroisse et permettre ainsi aux bailleurs de récupérer les sommes qui leur sont dues. Il n'en est pas de même pour les locataires de mauvaise foi qui échappent à ce dispositif et dont la procédure d'expulsion prononcée à leur encontre est poursuivie jusqu'à son terme, dans le respect du droit de propriété du bailleur.

Données clés

Auteur : [M. Alfred Trassy-Paillogues](#)

Circonscription : Seine-Maritime (10^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 946

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : Intérieur, outre-mer et collectivités territoriales

Ministère attributaire : Intérieur, outre-mer et collectivités territoriales

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 17 juillet 2007, page 4887

Réponse publiée le : 25 septembre 2007, page 5833