



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

location

Question écrite n° 98093

Texte de la question

M. Jacques Lamblin alerte M. le garde des sceaux, ministre de la justice sur les délais de procédure excessifs auxquels sont confrontés les bailleurs privés victimes d'impayés de loyer. En effet, en cas de défaillance du locataire, le bailleur est tenu d'entreprendre une action en recouvrement de sa créance de loyer et, parallèlement, une action à fin d'expulsion. Aux délais stricts de procédure et d'exécution s'ajoutent ceux inhérents à l'enrôlement des affaires et à la comparution devant les tribunaux. Pendant toute cette période, le locataire est maintenu dans les lieux et sa dette de loyer s'accroît, aux dépens du bailleur qui voit par ailleurs sa créance s'alourdir des frais de justice engagés. De plus, le bailleur n'est pas assuré d'être remboursé au terme de la procédure, si l'insolvabilité de son locataire défaillant est reconnue par le tribunal et sa faillite civile déclarée. Aussi, face à la multiplication des contentieux de cette nature, il l'interroge sur les mesures envisageables pour préserver les bailleurs privés modestes de l'iniquité dont ils sont les victimes.

Texte de la réponse

Les délais inhérents à la procédure d'expulsion locative sont strictement définis par la loi no 89-462 du 6 juillet 1989, tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi no 86-1290 du 23 décembre 1986, et par le code des procédures civiles d'exécution. Ils peuvent, dans certaines hypothèses, être réduits par le juge. En application de l'article L. 412-1 du code des procédures civiles d'exécution, le juge peut ainsi réduire ou supprimer le délai de deux mois suivant le commandement d'avoir à libérer les lieux pendant lequel il ne peut être procédé à l'expulsion. En application de l'article L. 412-6 du même code, il peut également supprimer le bénéfice du sursis à toute mesure d'expulsion pendant la trêve hivernale. Il convient par ailleurs de rappeler que l'ouverture d'une procédure de rétablissement personnel, qui peut conduire à l'effacement de la créance locative, n'est possible que si le débiteur se trouve dans une situation irrémédiablement compromise, ce qu'il revient au juge d'apprécier. La durée des délais d'audiencement reflète quant à elle les difficultés rencontrées par certaines juridictions. Le ministère de la justice est particulièrement attentif à ces situations. Au début du mois de février 2016, une réflexion a été engagée pour identifier les juridictions les plus en difficulté, en lien avec les chefs de cour et de juridiction, afin de repérer en amont les juridictions les plus fragiles et de définir les mesures à mettre en place le plus tôt possible. Le plan de soutien aux juridictions arrêté au mois de mars 2016 a conduit au redéploiement de crédits à hauteur de quatorze millions d'euros en faveur du recrutement de juges de proximité, de magistrats à titre temporaire, d'assistants de justice et de vacataires. En juillet, le Gouvernement a annoncé une forte augmentation du budget de la Justice dans le cadre des priorités budgétaires pour 2017, confirmant ainsi la priorité donnée à ce ministère. Enfin, les simplifications apportées par le projet de loi de modernisation de la justice du XXIème siècle permettent également de libérer du temps de juge, de greffier afin de réduire les durées des contentieux. Il en va ainsi des plans de surendettement qui seront désormais applicables directement et sans intervention du juge. Ces mesures devraient permettre d'améliorer le fonctionnement des juridictions et de réduire la durée des procédures.

Données clés

Auteur : [M. Jacques Lamblin](#)

Circonscription : Meurthe-et-Moselle (4^e circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 98093

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : Justice

Ministère attributaire : Justice

Date(s) clé(s)

Date de signalement : Question signalée au Gouvernement le 1er novembre 2016

Question publiée au JO le : [26 juillet 2016](#), page 6888

Réponse publiée au JO le : [15 novembre 2016](#), page 9435