



ASSEMBLÉE NATIONALE

15ème législature

Impossibilité de déménager d'un logement durant le confinement

Question écrite n° 31635

Texte de la question

M. Emmanuel Maquet interroge Mme la ministre déléguée auprès de la ministre de la transition écologique, chargée du logement, sur les difficultés de déménagement éprouvées par certains particuliers dans le cadre du confinement et des limitations de déplacement instaurés en raison de la crise sanitaire liée au covid-19. Dans l'impossibilité d'effectuer leur déménagement et n'ayant donc pas pu libérer le logement à la date prévue par le préavis de départ, des locataires se voient demander par leurs propriétaires le versement des loyers correspondant à cette occupation forcée du logement. L'État n'ayant pas précisé qui du propriétaire ou du locataire devait assumer cette charge imprévue et imposée, il souhaiterait connaître sa position sur le sujet.

Texte de la réponse

Dans le cadre des mesures de restriction des déplacements mises en place à compter du 17 mars 2020, les déménagements ont été, progressivement à partir du 11 mai 2020 et sous réserve de mesures locales spécifiques, autorisés dans le cadre d'un protocole sanitaire spécifique, dans la mesure où ils constituent une nécessité familiale pour les personnes concernées et relèvent de l'activité professionnelle de l'entreprise de déménagement sollicitée. Le Gouvernement, conscient des conséquences que cela pouvait avoir pour le locataire dont le délai de préavis de congé arrivait à terme pendant le confinement, et s'il souhaitait rester dans le logement après la date initialement fixée et jusqu'à la fin des mesures de restriction des déplacements, a indiqué les deux modalités envisageables afin de réduire le risque juridique pour l'ancien locataire et assurer la poursuite temporaire et équilibrée de la relation. D'une part, le locataire qui avait donné congé pouvait demander au bailleur par écrit la prolongation du préavis initial et donc du contrat de location jusqu'à la fin des mesures de restriction des déplacements. Cette demande devait être justifiée au regard des circonstances et comporter la nouvelle date envisagée pour le terme du contrat de location ou proposer qu'il prenne fin dans un certain délai après le terme des mesures de confinement. Si le bailleur acceptait par écrit cette demande, le locataire pouvait rester dans le logement et devait poursuivre le paiement des charges et du loyer selon les termes du contrat initial. D'autre part, le locataire pouvait conclure avec le bailleur une convention d'occupation précaire. Cette convention, conférant un titre d'occupation, formalisait un report de la date de sortie et le versement d'une indemnisation d'occupation (égale au loyer). Cette convention a permis de sécuriser juridiquement les rapports entre ancien locataire et bailleur. Un modèle de convention d'occupation précaire était également disponible sur le site de l'Agence nationale d'information sur le logement. Au cours de cette période, dans ces cas de figure, comme en l'absence de situation juridiquement formalisée, le Gouvernement a systématiquement recommandé aux anciens locataires la poursuite du paiement des sommes versées jusque-là en exécution du bail, que ce soit toujours au titre d'un loyer ou désormais d'une indemnité d'occupation précaire, même en l'absence de convention.

Données clés

Auteur : [M. Emmanuel Maquet](#)

Circonscription : Somme (3^e circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 31635

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : [Logement](#)

Ministère attributaire : [Logement](#)

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [4 août 2020](#), page 5243

Réponse publiée au JO le : [23 février 2021](#), page 1731