



# ASSEMBLÉE NATIONALE

15ème législature

## Procédures d'expulsion des locataires

Question écrite n° 9540

### Texte de la question

M. Fabien Di Filippo attire l'attention de M. le ministre de la cohésion des territoires sur l'importance d'améliorer la sécurité et la tranquillité dans le parc locatif social en facilitant les procédures d'expulsion des locataires causant des troubles de voisinage graves et répétés. Les bailleurs sociaux sont responsables de leurs locataires, au même titre que tout bailleur. Le faible recours des bailleurs sociaux à la procédure d'expulsion entretient un sentiment d'impunité pour les auteurs de troubles et un sentiment d'injustice pour ceux qui en sont victimes au quotidien. L'expulsion des auteurs de troubles dans les habitations à loyer modéré doit donc être facilitée. Le motif de trouble de voisinage devrait faire partie des clauses limitatives au droit au maintien dans les lieux du parc social, et l'expulsion devrait être systématique lorsque le trouble est reconnu comme grave et persistant par une décision passée en force de chose jugée au tribunal d'instance du ressort dans lequel est situé l'immeuble. Il est indispensable d'agir contre ceux qui profitent de la générosité du système social français et qui pensent que les droits ne s'accompagnent pas de devoirs. Le rétablissement de l'autorité est la condition du retour de la mixité sociale dans les quartiers défavorisés. Il lui demande donc si la systématité des expulsions en cas de troubles de voisinage graves et répétés dans le parc social va être en place afin de faciliter l'expulsion de ces auteurs de trouble, et de ramener le calme dans nos parcs sociaux.

### Texte de la réponse

Les locataires de logements sociaux ne bénéficient du droit au maintien dans les lieux, que dans la mesure où ils se conforment aux obligations de l'article 7 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986. Parmi ces obligations figure notamment celle d'user paisiblement des locaux loués. En cas de non-respect par le locataire de son obligation d'user paisiblement des locaux loués, l'organisme d'habitations à loyer modéré peut demander au juge la résiliation du bail, ainsi que le prévoient les articles L. 442-4-1 et L. 442-4-2 du Code de la construction et de l'habitation. Comme pour tout contrat, sans que le droit au maintien dans les lieux ait, dans la présente hypothèse, une quelconque incidence, seul le juge est en mesure de prononcer sa résiliation en cas de faute de l'une des parties. S'agissant de l'expulsion du locataire dont le contrat aurait été résilié dans cette hypothèse, elle s'inscrit dans le droit commun des expulsions, régi par le code des procédures civiles d'exécution ; elle ne peut être engagée qu'à l'initiative du bailleur. Celui-ci dispose déjà de l'ensemble des outils juridiques permettant de l'engager, l'opportunité d'y recourir, qui repose sur une analyse de plusieurs facteurs, relevant en revanche de son appréciation. Dans ce contexte, le Gouvernement considère que les bailleurs sociaux disposent des outils permettant de lutter contre les troubles de voisinage et n'entend donc pas modifier le droit en vigueur.

### Données clés

**Auteur :** [M. Fabien Di Filippo](#)

**Circonscription :** Moselle (4<sup>e</sup> circonscription) - Les Républicains

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 9540

**Rubrique :** Logement

**Ministère interrogé :** [Cohésion des territoires](#)

**Ministère attributaire :** [Logement](#)

Date(s) clé(s)

**Question publiée au JO le :** [19 juin 2018](#), page 5192

**Réponse publiée au JO le :** [15 mars 2022](#), page 1729