

ASSEMBLÉE NATIONALE

24 novembre 2022

VISANT À PROTÉGER LES LOGEMENTS CONTRE L'OCCUPATION ILLICITE - (N° 491)

Commission	
Gouvernement	

Adopté

AMENDEMENT

N° 121

présenté par

M. Martineau, M. Balanant, Mme Babault, Mme Bannier, Mme Bergantz, M. Berta, M. Blanchet, M. Bolo, M. Bourlanges, Mme Brocard, M. Bru, M. Cosson, M. Croizier, M. Cubertafon, M. Daubié, Mme Desjonquères, M. Esquenet-Goxes, M. Falorni, Mme Ferrari, Mme Folest, M. Fuchs, Mme Gatel, M. Geismar, Mme Perrine Goulet, M. Gumbs, M. Isaac-Sibille, Mme Jacquier-Laforge, Mme Josso, M. Lainé, M. Laqhila, Mme Lasserre, M. Latombe, M. Lecamp, Mme Lingemann, Mme Luquet, M. Mandon, M. Mattei, Mme Mette, M. Millienne, Mme Morel, M. Ott, M. Pahun, M. Frédéric Petit, Mme Maud Petit, Mme Poueyto, M. Ramos, Mme Thillaye, M. Turquois, Mme Vichnievsky, M. Philippe Vigier et M. Zgainski

ARTICLE 5

I. – Supprimer les alinéas 3 et 4.

II. – En conséquence, après l'alinéa 7, insérer les trois alinéas suivants :

« d) Avant le dernier alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Le représentant de l'État dans le département saisit l'organisme compétent désigné par le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées, suivant la répartition de l'offre globale de services d'accompagnement vers et dans le logement prévue à l'article 4 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 précitée afin qu'il réalise un diagnostic social et financier, selon des modalités et avec un contenu précisés par décret, pour les locataires ainsi signalés par l'huissier. Le diagnostic est transmis par l'opérateur à la commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives prévue à l'article 7-2 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 précitée avant la fin du délai mentionné au premier alinéa du présent I. »

« e) le dernier alinéa est supprimé.

III. – En conséquence, après l'alinéa 8, insérer l'alinéa suivant :

« 2° Le même III est complété par une phrase ainsi rédigée : « Le diagnostic social et financier réalisé dans le cadre du dernier alinéa du présent I est mis à jour par l'organisme et transmis dans

les mêmes conditions au juge et à la commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le présent amendement vise à ajuster les réductions de délais proposées par le texte tel qu'adopté en commission afin de rendre pleinement efficace le traitement des impayés locatifs, tout en apportant les garanties nécessaires à l'accompagnement nécessaire des locataires.

En effet, nous proposons pour ce faire de supprimer la réduction du délai de deux à un mois du commandement de payer. En effet, l'objectif du commandement de payer est d'éviter le recours à la procédure judiciaire en permettant au locataire de rembourser sa dette locative dans le délai prévu. Ainsi, sur les 500 000 commandements de payer délivrés chaque année, seuls 150 000 donnent suite à une procédure judiciaire d'expulsion pour impayé locatif. Or, réduire ce délai entraînerait l'impossibilité matérielle pour les locataires de saisir les dispositifs publics d'apurement de la dette, voire de prendre connaissance d'éventuelles relances de leurs bailleurs, par exemple du fait d'absences de quelques semaines. Il existe donc un risque de hausse substantielle du nombre de procédures judiciaires à instruire par les juridictions civiles, ralentissant d'autant le traitement des cas les plus complexes.

Aussi, le groupe Démocrates souhaite protéger le diagnostic social et financier, lequel joue un rôle majeur dans l'appréciation et le travail du juge. Ainsi, alors que seuls 30% à 40% des locataires en situation d'impayés bénéficient d'un diagnostic social et financier, l'amendement prévoit le déclenchement du diagnostic social et financier dès la transmission du commandement de payer à la CCAPEX. Ce faisant, cet amendement évite que le diagnostic social et financier ne soit lié à la perspective de l'audience, et permet d'initier le travail social dès que possible, pour accompagner les locataires qui le souhaitent. Cette anticipation est cohérente avec la transmission rapide des dossiers à la CCAPEX, déjà prévue à l'alinéa 5 de l'article 5.

Le présent amendement prévoit par ailleurs la possibilité d'actualiser le diagnostic social et financier, et sa transmission au juge avant l'audience.