



N° 2585

# ASSEMBLÉE NATIONALE

CONSTITUTION DU 4 OCTOBRE 1958

SEIZIÈME LÉGISLATURE

---

Enregistré à la Présidence de l'Assemblée nationale le 2 mai 2024.

## PROPOSITION DE LOI

*visant à mieux lutter contre l'abandon des logements,*

(Renvoyée à la commission des affaires économiques, à défaut de constitution d'une commission spéciale dans les délais prévus par les articles 30 et 31 du Règlement.)

présentée par

M. Thibault BAZIN, Mme Valérie BAZIN-MALGRAS, M. Jean-Yves BONY,  
M. Ian BOUCARD, M. Jean-Luc BOURGEOUX, M. Fabrice BRUN, Mme Josiane  
CORNELOUP, Mme Christelle D'INTORNI, Mme Marie-Christine DALLOZ,  
M. Vincent DESCOEUR, M. Fabien DI FILIPPO, Mme Virginie DUBY-MULLER,  
M. Nicolas FORISSIER, Mme Annie GENEVARD, M. Patrick HETZEL,  
M. Philippe JUVIN, Mme Véronique LOUWAGIE, M. Emmanuel MAQUET,  
Mme Frédérique MEUNIER, M. Yannick NEUDER, M. Éric PAUGET,  
Mme Christelle PETEX, M. Nicolas RAY, Mme Nathalie SERRE, Mme Michèle  
TABAROT, M. Jean-Pierre TAITE, Mme Isabelle VALENTIN, M. Pierre VATIN,  
M. Stéphane VIRY,

députés.

## EXPOSÉ DES MOTIFS

MESDAMES, MESSIEURS,

Selon le bilan de 2023 de la Chambre nationale des commissaires de justice (CNJC), près de 5 000 constats d'abandon d'appartement ont été effectués l'année passée. Ainsi, ces chiffres témoignent d'une hausse importante des abandons de logement (aussi appelés « *départ à la cloche de bois* »).

Or ces départs sans préavis mettent les propriétaires et les bailleurs dans des situations délicates, notamment sur le plan financier.

En effet, les bailleurs ne peuvent reprendre possession de ces logements qu'après avoir prouvé qu'ils étaient effectivement abandonnés, faute de quoi ils pourraient être accusés de violation de domicile.

Actuellement, la procédure encadrant la reprise d'un logement abandonné, dont dispose l'article 14-1 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*, prévoit qu'en préalable à la demande de résiliation du bail par le juge des contentieux et de la protection, le propriétaire doit charger un commissaire de justice de délivrer au locataire une mise en demeure de justifier qu'il occupe bien le logement.

En l'état du droit, après la signification de la mise en demeure par le commissaire de justice, le locataire dispose d'un délai d'un mois pour répondre.

Or, selon le CNJC, ce délai apparaît aujourd'hui excessif et pourrait être réduit à quinze jours. Cela permettrait notamment de limiter les difficultés financières des bailleurs de remettre plus rapidement sur le marché locatif des biens abandonnés.

Aussi, l'objet de l'**article unique** de cette proposition de loi est de réduire le délai dont dispose le locataire pour répondre à une mise en demeure d'un mois à quinze jours.

## PROPOSITION DE LOI

### **Article unique**

Au troisième alinéa de l'article 14-1 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, les mots : « un mois » sont remplacés par les mots : « quinze jours ».