

# ASSEMBLÉE NATIONALE

31 janvier 2026

---

PERMETTRE AUX MAIRES DE LOGER LES HABITANTS EN MOBILISANT LES  
LOGEMENTS VACANTS - (N° 2303)

RETIRÉ AVANT DISCUSSION

N° CE18

## AMENDEMENT

présenté par  
M. Casterman, M. Monnier et Mme Sicard

-----

**APRÈS L'ARTICLE PREMIER, insérer la division et l'intitulé suivants:**

L'article 24 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs est ainsi modifié :

1° À la seconde phrase du premier alinéa du I, le mot : « six » est remplacé par le mot : « trois » ;

2° Au 1° du même I, le mot : « six » est remplacé par le mot : « trois » ;

3° Le V est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Le juge ne peut accorder de délais et suspendre les effets de la clause prévoyant la résiliation de plein droit du contrat de bail d'habitation pour défaut de paiement mentionnée au I qu'en cas de bonne foi manifeste du locataire, appréciée notamment au regard de la reprise intégrale du paiement du loyer courant. »

### EXPOSÉ SOMMAIRE

Issu de la proposition de loi portée par le député Corentin Le Fur, le présent amendement vise à apporter une réponse concrète et équilibrée à la crise du logement en s'attaquant directement à l'un de ses facteurs majeurs : la vacance locative.

La sécurisation du droit de propriété et l'effectivité des procédures constituent des leviers essentiels pour encourager la remise en location de logements vacants, augmenter l'offre locative et répondre aux besoins croissants de logement, sans recourir à des dispositifs contraignants ou punitifs.

L'article 1er réduit de six à trois mois les délais applicables à la mise en œuvre de la clause résolutoire du bail en cas d'impayés. Cette mesure permet une réaction plus rapide face aux situations d'endettement locatif, afin d'éviter l'aggravation des dettes et de limiter les préjudices subis par les propriétaires, souvent des particuliers dont les revenus locatifs constituent un

complément indispensable. Par ailleurs, il est précisé que l'octroi de délais par le juge ne peut intervenir qu'en cas de bonne foi manifeste du locataire, appréciée notamment au regard de la reprise effective du paiement du loyer courant, afin d'éviter les abus et de concentrer la protection sur les situations réellement légitimes.

L'article 2 tend à accélérer le traitement juridictionnel des procédures d'expulsion fondées sur des impayés de loyers, en imposant un délai maximal de trente jours au juge des contentieux de la protection pour statuer. La décision d'expulsion est assortie de l'exécution provisoire de droit, nonobstant appel, afin de garantir l'effectivité des décisions judiciaires et de mettre fin à des situations de blocage qui alimentent l'insécurité juridique des bailleurs.

Enfin, l'article 3 vise à responsabiliser l'État dans l'exercice du concours de la force publique, en instaurant un délai maximal d'un mois pour répondre aux demandes d'exécution des décisions d'expulsion. À défaut de réponse dans ce délai, le concours est réputé accordé. Cette mesure met un terme à des délais excessifs et à des refus tacites qui fragilisent les propriétaires et dissuadent l'investissement locatif.

En renforçant la célérité et l'effectivité des décisions de justice, cet amendement contribue à sécuriser l'investissement locatif et à garantir le bon fonctionnement du marché du logement ce qui concourt à réduire la vacance locative.