

ASSEMBLÉE NATIONALE

1er février 2026

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

RETIRÉ AVANT DISCUSSION

N° CE21

AMENDEMENT

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

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

Le chapitre I^{er} du titre I^{er} du livre IV du code des procédures civiles d'exécution est complété par un article L. 411-2 ainsi rédigé :

« *Art. L. 411-2.* – Lorsque l'expulsion d'un immeuble ou d'un lieu habité est demandée en raison d'impayés de loyers ou de charges constatés par un commandement demeuré infructueux au sens de l'article 24 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989, l'affaire est portée devant le juge des contentieux de la protection, qui statue dans un délai maximal de trente jours à compter de sa saisine.

« La décision ordonnant l'expulsion est assortie de l'exécution provisoire de droit, nonobstant appel. »

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.