

ASSEMBLÉE NATIONALE

25 septembre 2026

RENFORCER LA RESPONSABILITÉ DES OCCUPANTS ET DES BAILLEURS DANS LE
LOGEMENT SOCIAL - (N° 3109)

N° CE3

AMENDEMENT

présenté par

M. Corbière, M. Amirshahi, Mme Arrighi, Mme Autain, Mme Balage El Mariky, Mme Belluco,
M. Ben Cheikh, M. Biteau, M. Arnaud Bonnet, M. Nicolas Bonnet, Mme Chatelain, M. Davi,
M. Duplessy, M. Fournier, Mme Garin, M. Damien Girard, M. Gustave, Mme Catherine Hervieu,
M. Iordanoff, Mme Laernoës, M. Lahais, M. Lucas-Lundy, Mme Ozenne, M. Peytavie,
Mme Pochon, M. Raux, Mme Regol, M. Roumégas, Mme Sandrine Rousseau, M. Ruffin,
Mme Sas, Mme Sebaihi, Mme Simonnet, Mme Taillé-Polian, M. Tavernier, M. Thierry et
Mme Voynet

ARTICLE 2

Sous réserve de son traitement par les services de l'Assemblée nationale et de sa recevabilité
--

Supprimer cet article.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement du groupe Ecologiste et social vise à supprimer cet article qui impose un règlement intérieur dans chaque immeuble, confère au préfet un pouvoir d'injonction puis de substitution au bailleur pour saisir le juge de la résiliation du bail, et interdit à l'occupant fautif comme à sa famille de redéposer une demande pendant trois ans.

D'abord, il est largement redondant : le bailleur peut déjà poursuivre la résiliation pour troubles graves de voisinage ou manquement à l'usage paisible des lieux (article 7 b de la loi du 6 juillet 1989 ; article L. 442-4-2 du code de la construction et de l'habitation). Si ces procédures sont trop lentes ou inégalement mobilisées, la réponse tient aux moyens — gardiens, médiation, effectivité des plaintes, célérité de la justice —, que cet article n'apporte pas.

Le pouvoir de substitution du préfet opère par ailleurs un détournement institutionnel : faire de l'État l'auteur d'une résiliation à la place du bailleur mêle la puissance publique à une relation locative dont le juge doit rester le garant, et expose les procédures à un risque d'instrumentalisation.

Le règlement intérieur obligatoire, renvoyé à un décret et opposable à tous, superpose quant à lui une sanction contractuelle aux obligations légales et crée une insécurité juridique, en ouvrant la voie à des résiliations laissées à une appréciation variable.

Enfin, l'interdiction de trois ans, étendue au conjoint, au partenaire et au concubin, fait peser sur l'ensemble du ménage les conséquences de faits imputables à une seule personne et soulève de sérieuses interrogations au regard du principe selon lequel « nul n'est punissable que de son propre fait » (Conseil constitutionnel, décision n° 99-411 DC du 16 juin 1999). Elle intervient alors que les expulsions battent des records — 24 000 ménages en 2024, contre 19 000 en 2023, un niveau plus que doublé en dix ans, la seule loi Kasbarian-Bergé de 2023 les ayant fait bondir de 30% en un an — et qu'un tiers des personnes expulsées restent sans relogement pérenne un à trois ans après. Priver des familles entières, enfants compris, de tout accès au parc revient à organiser leur basculement vers la rue.

Alors que près de 2,9 millions de ménages attendent un logement social, cet article n'ajoute ni un logement, ni un euro pour les bailleurs, ni un moyen humain sur le terrain : il ne protège personne et ne produit que de la précarité. Il est proposé de le supprimer.

Pour toutes ces raisons, le groupe Ecologiste et social souhaite supprimer cet article.