



ASSEMBLÉE NATIONALE

17ème législature

Application de la loi n° 2023-668 du 27 juillet 2023 dite « loi anti-squat »

Question écrite n° 1548

Texte de la question

M. Marc de Fleurian interroge Mme la ministre du logement et de la rénovation urbaine sur le suivi de l'application de la loi n° 2023-668 du 27 juillet 2023. Cette loi, dite « loi anti-squat », a fait avancer la cause fondamentale des propriétaires face à la spoliation de leur bien. Mais le projet d'abrogation porté par le Nouveau Front Populaire à la suite des élections législatives montre que l'inviolabilité de la propriété est un droit aussi précaire que précieux. Le rapport d'information n° 2624 présenté en mai 2024 par Mme la députée Caroline Yadan et M. le député Frédéric Falcon fait état de la non-publication de la quasi-totalité des mesures d'application indispensables, notamment au sujet de la résolution en cas d'impayés de loyers, de l'indemnisation des propriétaires et du renforcement du rôle des commissions de coordination des actions de prévention des expulsions (CCAPEX). Le signal négatif envoyé dans la lutte contre le squat doit être effacé au plus vite par une application juste et stricte de la loi en vigueur. Tenant compte de ces éléments, il souhaite savoir si le Gouvernement s'engage à poursuivre les efforts initiés en prenant rapidement les décrets d'application nécessaires pour rendre cette loi effective et à aller plus loin dans la protection de la propriété des citoyens en proposant, par exemple, des mesures complémentaires visant à mettre en œuvre des dispositions transitoires pour l'application généralisée de la réduction des délais procéduraux préalables à l'audience et de la clause résolutoire dans les contrats de bail.

Texte de la réponse

Sécuriser les bailleurs contre les risques locatifs est l'un des objectifs majeurs du Gouvernement. Dans cette perspective, la loi n° 2023-668 du 27 juillet 2023 visant à protéger les logements contre l'occupation illicite prévoit différentes mesures visant à mieux sécuriser les bailleurs en cas d'impayés de loyers. Les nouvelles dispositions en la matière poursuivent pour la majorité d'entre-elles l'objectif d'un renforcement des prérogatives des commissions locales de coordination de prévention des expulsions (CCAPEX) afin d'améliorer le remboursement des dettes locatives aux bailleurs et le maintien de l'allocation logement en cas d'impayé de loyer pour les ménages de bonne foi afin de limiter le montant de la dette supportée par leurs propriétaires. Au regard des enjeux liés à la bonne mise en œuvre opérationnelle de cette réforme et de l'importance des CCAPEX pour l'efficacité du dispositif national de prévention des impayés de loyer, le décret d'application les concernant a été rédigé afin d'intégrer les nouvelles dispositions légales mais également de manière à améliorer structurellement l'organisation et le fonctionnement de ces instances après dix années de leur déploiement dans le cadre du précédent décret les régissant - décret n° 2015-1384 du 30 octobre 2015. L'objectif poursuivi dans le cadre de cette rédaction a été d'intégrer l'expertise ainsi que l'expérience d'usage accumulées par les préfectures et les collectivités territoriales qui en assurent localement la gestion depuis leur création et de tenir compte de l'existant sur les territoires. A cette fin, les services de l'Etat ont réalisé une concertation approfondie avec les préfectures en charge de la prévention des impayés ainsi qu'un état des lieux du fonctionnement des CCAPEX auprès de l'ensemble des services de l'Etat qui en ont la charge, auquel 94 départements ont participé. Les résultats obtenus dans le cadre de ce bilan ont fait l'objet d'un traitement par l'administration centrale et ont permis d'aboutir à la rédaction d'un projet de décret qui a été présenté. Avant d'être publié, ce projet devait faire l'objet de plusieurs consultations obligatoires avant la saisine du Conseil d'Etat imposée par le législateur, notamment avec les collectivités territoriales concernées. L'Association des départements de France

(ADF), des maires de France (AMF) et France Urbaine ont ainsi été consultées afin d'intégrer leurs demandes d'évolutions. De même, le Conseil national de l'évaluation des normes ainsi que le Conseil national de l'habitat ont été saisis en début d'année de ce projet de décret et viennent de rendre deux avis favorables. Enfin, ont également été saisies dans le cadre de cette procédure de consultation obligatoire, les conseils d'administration de la Caisse nationale des allocations familiales et de la Caisse centrale des mutualités sociales agricoles. L'ensemble de ces organismes devrait avoir rendu ses conclusions d'ici la fin du mois d'avril, permettant d'escompter une saisine du Conseil d'Etat dans le courant du deuxième trimestre 2025 et une publication d'ici le second semestre de cette année. La révision du décret n° 2016-748 du 6 juin 2016 relatif aux aides personnelles au logement en lien avec la CNAF et la CCMSA sera également effectif sous le même horizon temporel. Enfin, les services du Ministère de l'Intérieur viennent de procéder à la rédaction du décret relatif aux modalités d'indemnisation des bailleurs en cas de refus de concours de la force publique par le préfet. Sa publication devrait elle aussi intervenir d'ici le second semestre 2025. Les dispositions de la loi du 27 juillet 2023 spécifiquement relatives aux squats ne nécessitaient aucune mesure d'application réglementaire et sont donc entrées pleinement en vigueur dès sa publication, de même pour les dispositions de procédures. Le Ministère mobilise les moyens nécessaires pour la mise en œuvre de cette loi, en poursuivant une logique volontariste de prévention, en mobilisant l'Observatoire des impayés de loyers et de charges, réuni le 5 mai dernier, afin d'objectiver les situations et d'accompagner au mieux propriétaires et locataires dans l'anticipation des difficultés, préjudiciables à tous.

Données clés

Auteur : [M. Marc de Fleurian](#)

Circonscription : Pas-de-Calais (7^e circonscription) - Rassemblement National

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 1548

Rubrique : Propriété

Ministère interrogé : Logement et rénovation urbaine

Ministère attributaire : Logement

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [29 octobre 2024](#), page 5720

Réponse publiée au JO le : [3 juin 2025](#), page 4587