ASSEMBLÉE NATIONALE

9ème législature

Expulsions et saisies

Question écrite n° 5250

Texte de la question

M Bernard Debre attire l'attention de M le ministre d'Etat, ministre de l'equipement et du logement, sur l'article L 613-3 du code de la construction et de l'habitation, relatif a l'expulsion des locataires. Il tient a lui exposer a cet egard le cas d'un petit proprietaire qui, depuis la fin de l'annee 1987, ne percoit plus de loyers de son locataire. Des fevrier 88, un huissier a ete saisi de l'affaire. Le proces, prevu debut juin, a ete une premiere fois repousse sur demande de l'avocat du locataire, qui a pretendu alors n'avoir pas eu le temps de prendre connaissance du dossier. Le proces, reporte debut octobre, a ete une nouvelle fois ajourne et ce sans meme que le plaignant ait ete prevenu. Devant le mecontentement du proprietaire, le juge s'est engage alors a lui « faire une fleur » et a fixe la nouvelle convocation au tribunal au 5 decembre 1988 (au lieu de fin janvier). Or la loi interdit les expulsions de locataires entre le 1er decembre et le 15 mars. Quelle que soit donc l'issue de ce proces, si celui-ci a bien lieu, le proprietaire restera « impuissant » et non paye pendant quatre mois supplementaires. Si la loi qui interdit les expulsions pendant les mois d'hiver est une mesure sociale tout a fait comprehensible, il apparait par contre anormal que les petits proprietaires, qui comptent sur ces revenus chaque mois, en subissent toutes les consequences (non-perception du loyer, reglement des diverses charges du logement, lenteur de la procedure judiciaire et frais afferents). Il lui demande donc quels sont, pendant cette periode, les droits et les possibilites des petits proprietaires, largement defavorises par ce texte, et quelles sont les mesures qu'il entend prendre pour remedier a cette injustice.

Texte de la réponse

Reponse. - La loi du 23 decembre 1986 n'a pas modifie le regime des expulsions locatives. Elle a maintenu le dispositif des clauses resolutoires introduit par la loi du 22 juin 1982, qui, dans la plupart des cas, a donne satisfaction. Il permet de voir resilier le bail des locataires de mauvaise foi en impayes de loyer. Le legislateur n'a pas envisage de revenir sur la mesure sociale que constitue l'interdiction d'expulsion en periode hivernale. Cette protection ne peut leser les interets des bailleurs. Lorsque le concours de la force publique n'est pas accorde, la responsabilite de l'Etat se trouve engagee en application de la jurisprudence Couiteas (conseil d'Etat 1922). Un chiffre illustre l'effort de solidarite accompli a ce titre. En 1987, les indemnites versees par l'Etat aux bailleurs ont atteint plus de 81 millions de francs. Mais le Gouvernement souhaite agir de maniere preventive, afin d'eviter, aux bailleurs ayant des locataires de bonne foi connaissant de reelles difficultes pour payer leur loyer, le recours aux procedures judiciaires. Une politique de prevention est menee avec l'incitation a la creation du dispositif d'aide aux impayes de loyer. L'Etat apporte plus de 35 p 100 des participations financieres locales recueillies aupres des collectivites locales, des caisses d'allocations familiales et de la mutualite agricole. Les fonds ainsi constitues permettent d'attribuer des prets verses directement aux bailleurs pour le compte des locataires en difficulte. Dans le secteur prive, la creation de ces dispositifs, possible depuis decembre 1984, a permis d'aider plusieurs centaines de locataires. La decision de mise en place de ces dispositifs n'est possible que si les partenaires locaux interesses (collectivites locales, federations de bailleurs, CAF) acceptent de participer a ce systeme. Vingt-trois departements se sont dotes de structures de ce type.

Version web : https://www.assemblee-nationale.fr/dyn/9/questions/QANR5L9QE5250

Données clés

Auteur : M. Debre Bernard
Circonscription : - Rassemblement pour la République
Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 5250
Rubrique : Logement
Ministère interrogé : équipement et logement
Ministère attributaire : équipement, logement, transports et de la mer

Date(s) clée(s)

Question publiée le : 14 novembre 1988, page 3202