



ASSEMBLÉE NATIONALE

10ème législature

HLM

Question écrite n° 17766

Texte de la question

M. Jean-Louis Masson attire l'attention de M. le ministre du logement sur le fait que certains locataires d'office d'HLM sont parfois imposés à ces offices par l'administration alors même qu'il s'agit de familles totalement asociales qui commettent des actes de délinquance et qui ont un comportement insupportable pour leur voisinage. Lorsqu'une telle famille crée ainsi une gêne manifestement anormale aux autres locataires, il souhaiterait qu'il lui indique les mesures dont dispose l'office d'HLM pour demander la résiliation du bail et l'expulsion des intéressés.

Texte de la réponse

Lorsqu'un locataire est à l'origine de troubles de voisinage, le bailleur peut, avant d'engager une action contentieuse, mettre en œuvre un suivi social de ces familles afin de les sensibiliser au respect de leurs obligations. Toutefois, lorsque les mesures d'accompagnement social ne permettent pas de faire cesser le trouble, le bailleur peut engager une action contentieuse. À cette fin, il doit constituer la preuve des faits allégués. La preuve du caractère anormal des troubles et de leur imputabilité au locataire peut être apportée par tous moyens. Si le contrat de location précise que le locataire s'engage à jouir de la chose louée en bon père de famille, le bailleur peut, sur le fondement de l'inexécution d'une obligation contractuelle, demander la résiliation du bail au juge d'instance du lieu de situation de l'immeuble. Cette action en justice doit être précédée d'une mise en demeure. Si cette dernière est infructueuse, il appartient au juge saisi de l'affaire d'apprécier souverainement les manquements invoqués et de prononcer éventuellement la résiliation du bail. Si, après signification de cette décision, le locataire refuse de quitter les lieux, le bailleur a la possibilité d'engager une procédure d'expulsion au fond ou en référé. Lorsque l'ordonnance d'expulsion est rendue, le bailleur fait signifier par huissier un commandement de libérer les lieux au locataire. Ce dernier dispose alors d'un délai de deux mois pour quitter les lieux. À défaut, l'huissier peut requérir le concours de la force publique. Par ailleurs, si le bailleur a été condamné à verser des dommages et intérêts aux voisins de l'auteur des troubles, il peut exercer une action recourable à l'encontre de ce locataire.

Données clés

Auteur : [M. Masson Jean-Louis](#)

Circonscription : - RPR

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 17766

Rubrique : Baux d'habitation

Ministère interrogé : logement

Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 22 août 1994, page 4245

Réponse publiée le : 21 novembre 1994, page 5793