



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

logement social

Question écrite n° 17455

Texte de la question

M. Patrick Labaune appelle l'attention de M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer sur les interrogations de nombreux bailleurs sociaux ou privés concernant les actions susceptibles de faire cesser les troubles de voisinage de toute nature causés par leurs locataires. En effet, indiquant qu'ils ne manquent pas de signaler ces troubles aux autorités compétentes et de recourir aux diverses mesures qui sont à leur disposition, ils déplorent qu'elles restent généralement sans effet. Par conséquent, ils souhaiteraient connaître les mesures concrètes dont ils pourraient user pour faire cesser lesdits troubles. Il le remercie de bien vouloir lui apporter des éléments de réponse à ce propos.

Texte de la réponse

Tout bailleur peut directement saisir le juge aux fins de résiliation du bail du locataire qui ne respecte pas ses obligations contractuelles telles qu'elles sont définies par l'article 7 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986. Ainsi, le non-respect par le locataire de son obligation d'usage paisible des locaux loués prévue au troisième alinéa b de cet article peut valablement être invoqué à l'appui d'une action en résiliation de bail. Il appartient alors au juge d'apprécier le bien-fondé du manquement allégué. Par ailleurs, pour faciliter la solution des problèmes de voisinage liés au comportement d'un locataire dans le parc HLM, l'article L. 442-4-1 du code de la construction et de l'habitation organise une procédure qui permet aux bailleurs organismes HLM de proposer au locataire une solution de relogement correspondant à ses besoins et possibilités. Cette offre de logement doit être adressée au locataire par lettre recommandée avec accusé de réception. En cas de refus ou en l'absence de réponse à l'expiration d'un délai d'un mois à compter de l'envoi de l'offre le juge peut être saisi par le bailleur aux fins de résiliation du bail. Il appartient à l'organisme de logement social de décider au cas par cas laquelle de ces deux procédures juridiques est la plus pertinente. En outre, les articles L. 126-1 à L. 127-1 du code de la construction et de l'habitation récemment complétés par la loi n° 2003-239 du 18 mars 2003 pour la sécurité intérieure comportent des dispositions relatives à l'intervention de la police et de la gendarmerie dans les immeubles à usage d'habitation. Les propriétaires ou exploitants d'immeubles à usage d'habitation ou leurs représentants peuvent accorder à la police et à la gendarmerie une autorisation permanente de pénétrer dans les parties communes de ces immeubles. En cas d'occupation des espaces communs par des personnes qui entravent l'accès et la libre circulation des locataires ou empêchent le bon fonctionnement des dispositifs de sécurité et de sûreté ou nuisent à la tranquillité des lieux, ils peuvent également faire appel à la police ou à la gendarmerie pour rétablir la jouissance paisible de ces lieux. De plus, de nouvelles sanctions pénales ont été prévues par la loi du 18 mars 2003 précitée pour punir les voies de fait ou la menace de commettre des violences contre une personne ou l'entrave portée, de manière délibérée, à l'accès et à la libre circulation des personnes ou au bon fonctionnement des dispositifs de sécurité et de sûreté, lorsqu'elles sont commises en réunion de plusieurs auteurs ou complices, dans les entrées, cages d'escalier ou autres parties communes.

Données clés

Auteur : [M. Patrick Labaune](#)

Circonscription : Drôme (1^{re} circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 17455

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : équipement, transports et logement

Ministère attributaire : équipement, transports et logement

[Date\(s\) clé\(s\)](#)

Question publiée le : 5 mai 2003, page 3430

Réponse publiée le : 25 août 2003, page 6673