



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

expulsions

Question écrite n° 34358

Texte de la question

Mme Bérengère Poletti attire l'attention de M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer sur la mise en oeuvre des procédures d'expulsion. Les propriétaires de logement sont confrontés de plus en plus souvent à des locataires qui ne paient pas leur loyer et qui de plus sont insolvables. Lorsque ces propriétaires se décident à entamer une procédure d'expulsion, ils doivent alors faire face à un autre problème qui est celui de la lenteur de la mise en oeuvre de la procédure d'expulsion, problème accentué par la pénurie de logements sociaux empêchant le relogement. Les propriétaires se trouvent alors dans une impasse. Aussi, elle lui demande s'il entend prendre des mesures visant à accélérer, dans certains cas, la mise en oeuvre de la procédure d'expulsion ou des mesures visant à protéger les propriétaires contre les mauvais payeurs.

Texte de la réponse

La loi n° 98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions a instauré un dispositif pour prévenir les expulsions locatives en cas d'impayés de loyer. La logique de ce dispositif est de rechercher, avec les locataires en difficulté, des solutions et éventuellement d'entreprendre des actions le plus en amont possible afin de prévenir la constitution, au fil du temps, d'impayés d'une ampleur compromettant toute solution réelle et durable et d'éviter ainsi de recourir aux procédures judiciaires et à l'expulsion. Cette logique concilie une protection plus efficace pour les locataires de bonne foi et le respect mieux affirmé des droits des propriétaires bailleurs. Mais, dès lors que le locataire apparaît de mauvaise foi, l'intervention de la solidarité nationale n'est pas justifiée et la procédure contentieuse, lorsqu'elle est engagée, doit être diligentée dans les meilleurs délais afin que ne soit pas dénaturée la portée du droit de propriété. Par ailleurs, le Gouvernement est conscient que la sécurisation des bailleurs constitue un véritable enjeu pour relancer l'investissement dans l'immobilier et remettre ainsi sur le marché des logements à la location. Pour que le parc locatif puisse être préservé et s'agrandir, le rôle social du bailleur doit être reconnu et une rentabilité correcte doit être assurée à son investissement. C'est pourquoi, au-delà du dispositif de relance d'amortissement fiscal en faveur des propriétaires bailleurs mis en place au 1er avril 2003, un groupe de travail constitué au sein du Conseil national de l'habitat et réunissant des représentants du secteur du logement, notamment des bailleurs et des locataires, réfléchit sur la garantie des risques locatifs. Il est chargé, sans a priori sur les solutions, de faire le point sur les difficultés effectivement rencontrées tant par les locataires que par les bailleurs, en s'appuyant sur les évaluations des dispositifs existants. Il existe en effet aujourd'hui des mécanismes de sécurisation qui ne sont pas toujours connus des bailleurs personnes physiques telles les voies de conciliation ainsi que des dispositifs que sont les fonds de solidarité pour le logement et le « Locapass » permettant de garantir les impayés de loyer et le financement des dépôts de garantie. Les premières conclusions devraient être connues dans le courant de ce premier semestre.

Données clés

Auteur : [Mme Bérengère Poletti](#)

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

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 34358

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : équipement, transports et logement

Ministère attributaire : équipement, transports et logement

Date(s) clé(e)s

Question publiée le : 24 février 2004, page 1330

Réponse publiée le : 30 mars 2004, page 2610