



# ASSEMBLÉE NATIONALE

## 13ème législature

huissiers

Question écrite n° 100876

### Texte de la question

Mme Anne Grommerch attire l'attention de M. le garde des sceaux, ministre de la justice et des libertés, sur la loi du 22 décembre 2010 relative à l'exécution des décisions de justice, aux conditions d'exercice de certaines professions réglementées et aux experts judiciaires. En effet, il semble que de nouvelles dispositions intéressent les bailleurs et les copropriétaires. En matière d'expulsion et d'abandon d'un logement, les huissiers ont de nouvelles compétences avec cette loi. Aussi, elle lui demande de bien vouloir lui faire connaître le champ de ces compétences en la matière.

### Texte de la réponse

La loi n° 2010-1609 du 22 décembre 2010 relative à l'exécution des décisions de justice, aux conditions d'exercice de certaines professions réglementées et aux experts judiciaires prévoit désormais que les locaux abandonnés pourront être repris par leurs propriétaires de manière simplifiée. L'article 4 de cette loi prévoit en effet que le propriétaire disposant d'éléments laissant supposer que le logement est abandonné par ses occupants peut mettre en demeure le locataire de justifier qu'il occupe le logement, le défaut d'occupation étant une des causes de résiliation du bail soumis à 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. Si, à l'issue d'un délai d'un mois après cette mise en demeure, celle-ci est infructueuse, l'huissier de justice pourra se rendre sur place afin de s'assurer de l'abandon du logement, en procédant à un constat, le tout en pénétrant dans les lieux en présence du maire de la commune, d'un conseiller municipal ou d'un fonctionnaire municipal délégué par le maire à cette fin, d'une autorité de police ou de gendarmerie, ou, à défaut, de deux témoins majeurs, comme cela est le cas en matière de procédure d'exécution. Au vu de ces éléments, le juge pourra constater la résiliation du bail et ordonner la reprise des locaux, qui sera alors réalisée par l'huissier de justice. L'objectif de ce texte est d'alléger la procédure de reprise de son bien par le bailleur lorsqu'il est manifeste que le local loué n'est plus habité, une procédure d'expulsion, protectrice des droits d'un locataire effectivement occupant, étant inadaptée en cas d'abandon de logement. Par ailleurs, l'article 3 de cette loi prévoit désormais que les huissiers de justice, dans leur mission de signification et d'exécution, pourront pénétrer dans les parties communes des immeubles d'habitation, le propriétaire, ou, en cas de copropriété, le syndicat de copropriétaires - représenté par son syndic - étant tenu de lui assurer cet accès. L'objectif est ici de permettre aux huissiers de justice de vérifier la réalité du domicile des personnes auxquelles un acte doit être remis ou à l'encontre desquelles une saisie doit être pratiquée. Ces deux articles nécessitent des décrets d'application, qui sont en cours d'élaboration.

### Données clés

**Auteur :** [Mme Anne Grommerch](#)

**Circonscription :** Moselle (9<sup>e</sup> circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 100876

**Rubrique :** Professions judiciaires et juridiques

**Ministère interrogé** : Justice et libertés  
**Ministère attributaire** : Justice et libertés

Date(s) clé(e)s

**Question publiée le** : 22 février 2011, page 1682

**Réponse publiée le** : 19 juillet 2011, page 7872