



# ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

## expulsions

Question écrite n° 2892

### Texte de la question

M. François Sauvadet appelle l'attention de Mme la ministre du logement et de la ville sur les difficultés rencontrées par les propriétaires de logement à faire exécuter dans des délais corrects une procédure d'expulsion à l'encontre de leur locataire malgré un jugement rendu en ce sens. Il souhaite connaître les mesures envisagées afin de mieux protéger le propriétaire.

### Texte de la réponse

De toutes les mesures d'exécution forcée, l'expulsion locative constitue la plus grave par ses conséquences humaines et sociales. Mais il est impossible de ne pas recourir à cette mesure extrême, notamment quand elle a été ordonnée par décision judiciaire car le principe du respect et de la bonne exécution des jugements prévaut, en l'occurrence les décisions des juridictions judiciaires favorables aux bailleurs à l'encontre de leurs locataires. L'expulsion effective est toutefois subordonnée à des conditions particulières telles que le caractère exécutoire de la décision de justice, la délivrance par huissier d'un commandement d'avoir à libérer les locaux à la personne dont l'expulsion est poursuivie, l'information du préfet et le respect d'un délai de deux mois à compter de la signification de ce commandement pour procéder à l'expulsion, conformément à l'article 62 de la loi n° 91-650 du 9 juillet 1991 modifiée portant réforme des procédures civiles d'exécution. Si, à l'issue de ces deux mois, la tentative d'exécution menée par l'huissier échoue, ce dernier présente une demande de concours de la force publique au préfet qui a deux mois pour se prononcer. C'est en effet l'article 16 de la loi susvisée qui dispose que : « L'État est tenu de prêter son concours à l'exécution des jugements et des autres titres exécutoires. Le refus de prêter son concours ouvre droit à réparation. » C'est au préfet d'apprécier si l'expulsion des occupants risque de causer un trouble à l'ordre public et si tel n'est pas le cas, il accorde le concours de la force publique permettant à l'huissier, assisté des forces de l'ordre, d'exécuter l'expulsion. Dans le cas inverse, il sursoit à la décision de prêter main forte, ce qui ouvre droit à réparation pour le bailleur. Il appartient alors au bailleur d'adresser lui-même ou par l'intermédiaire d'une personne habilitée à le représenter (avocat notamment), une demande d'indemnisation auprès du préfet en réparation du préjudice causé. La décision de rejet, explicite ou implicite de cette demande, peut être déférée ensuite au juge par une saisine du tribunal administratif. Le Président de la République, dans son discours du 11 décembre 2007 sur la politique du logement, a demandé que s'établisse un nouveau contrat de confiance entre les propriétaires et les locataires. Aujourd'hui en entretenant la défiance, le cadre législatif et réglementaire des rapports locatifs est cause de surcoûts pour les deux parties au contrat de bail. Le projet de loi sur le pouvoir d'achat, actuellement à l'examen du Parlement, ramène de deux mois à un mois de loyer le montant maximal du dépôt de garantie versé par le locataire. Par ailleurs, une concertation a été engagée sur plusieurs sujets : suppression de la caution de tiers réclamée par le propriétaire ; mise en oeuvre d'une assurance contre les risques d'impayés de loyers qui concerne l'ensemble des propriétaires et des locataires... ; cette concertation porte également sur la question des expulsions.

### Données clés

**Auteur :** [M. François Sauvadet](#)

**Circonscription** : Côte-d'Or (4<sup>e</sup> circonscription) - Nouveau Centre

**Type de question** : Question écrite

**Numéro de la question** : 2892

**Rubrique** : Logement

**Ministère interrogé** : Logement et ville

**Ministère attributaire** : Logement et ville

Date(s) clé(e)s

**Question publiée le** : 14 août 2007, page 5233

**Réponse publiée le** : 22 janvier 2008, page 602