



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

location

Question orale n° 1374

Texte de la question

Mme Marie-Odile Bouillé attire l'attention de M. le garde des sceaux, ministre de la justice sur le rôle des associations de défense des locataires. L'article 24-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 modifié par la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement prévoit que les associations siégeant à la Commission nationale de concertation peuvent agir en justice au nom et pour le compte d'un ou plusieurs locataires dans le cadre d'un litige avec leur bailleur, dans le respect des modalités définies à l'article 828 du nouveau code de procédure civile. Il arrive que des juges refusent d'entendre les associations dûment agréées et même de retenir leurs conclusions laissant le locataire se défendre seul. Elle lui demande si les textes ont évolué sur ce point et de quels moyens dispose l'association mandatée pour faire prévaloir son droit à représenter le locataire quand le juge s'y oppose.

Texte de la réponse

RÔLE DES ASSOCIATIONS DE DÉFENSE DES LOCATAIRES

M. le président. La parole est à Mme Marie-Odile Bouillé, pour exposer sa question, n° 1374, relative au rôle des associations de défense des locataires.

Mme Marie-Odile Bouillé. Ma question s'adresse à M. le garde des sceaux. Le rôle des associations représentant les locataires, en cas de litige avec leurs bailleurs, est consacré par l'article 24-1 de la loi du 6 juillet 1989 modifié par la loi du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement, et plus récemment par la loi ALUR de 2014. Ce rôle des associations est essentiel pour la recherche des solutions de compromis.

Ainsi, les textes prévoient que les associations siègent à la commission départementale de concertation – la CDC – en matière locative, qui est un organisme paritaire recherchant des solutions amiables aux litiges. En cas d'absence d'accord, l'une ou l'autre partie peut saisir le juge. Dans ce cas, les associations de locataires siégeant à la CDC peuvent agir au nom et pour le compte d'un ou de plusieurs locataires, dans le respect des modalités définies à l'article 828 du nouveau code de procédure civile.

En cas d'échec de conciliation, la procédure relève du tribunal d'instance, et elle n'entraîne pas l'obligation pour le locataire d'avoir recours à un avocat. De même, les associations siégeant à la CDC n'ont pas besoin de procédure d'agrément supplémentaire. Plusieurs réponses ministérielles ont indiqué que l'ensemble de ces mesures ne nécessitent pas l'élaboration d'une circulaire ministérielle pour leur mise en application. Tout devrait donc être assez simple !

Pourtant, il arrive que des juges refusent d'entendre les associations dûment agréées et même de retenir leurs conclusions, laissant le locataire se défendre seul. La Confédération nationale du logement de mon département a essuyé ce refus du juge. Vous imaginez le déséquilibre du rapport de forces quand un locataire se retrouve

seul à défendre un dossier dont il ne maîtrise pas les aspects juridiques.

Pourriez-vous m'indiquer sur quelle disposition le juge s'appuie pour justifier cette décision de rejet de l'association mandatée en bonne et due forme, et de quels moyens celle-ci dispose pour faire prévaloir son droit à représenter le locataire quand le juge s'y oppose ?

M. le président. La parole est à Mme la secrétaire d'État chargée des personnes handicapées et de la lutte contre l'exclusion.

Mme Ségolène Neuville, *secrétaire d'État chargée des personnes handicapées et de la lutte contre l'exclusion.* Madame la députée, je veux d'abord vous prier d'excuser le garde des sceaux, qui m'a chargée de vous livrer une réponse extrêmement précise.

Aux termes de l'article 24-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs, telle que modifiée par la loi no 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, la loi ALUR, une association de locataires peut agir en justice au nom et pour le compte de locataires dans les conditions suivantes : elle ne doit pas agir pour son intérêt personnel ; elle doit justifier d'un mandat écrit du locataire lui donnant pouvoir d'agir en son nom et pour son compte ; elle doit siéger à la commission nationale de concertation.

La loi ALUR a supprimé la nécessité d'agrément de l'association pour pouvoir ester en justice. Si elle ne remplit pas l'une de ces conditions, l'action de l'association peut être irrecevable au regard des dispositions des articles 31 et 32 du code de procédure civile. En tout état de cause, la décision du juge reste susceptible d'appel, si l'association se considère justement mandatée par le ou les locataires.

Par ailleurs, la loi n° 2014-344 du 17 mars 2014 relative à la consommation, consacrant l'action de groupe, n'exclut aucun secteur de son champ d'application. Les cinq associations de locataires siégeant à la commission nationale de conciliation sont également associations de défense des consommateurs, représentatives au niveau national et agréées au titre de l'article L. 411-1 du code de la consommation.

Elles peuvent ainsi, en principe, former un recours en application de l'article L. 423-1 nouveau du code de la consommation. La location d'un logement à usage d'habitation principale, sous réserve de l'appréciation souveraine des tribunaux, pourrait en effet s'assimiler à une fourniture de services, telle que mentionnée à ce même article. Ce recours prend la forme d'une action en réparation qui peut être intentée devant une juridiction civile.

M. le président. La parole est à Mme Marie-Odile Bouillé.

Mme Marie-Odile Bouillé. Je vous remercie de cette réponse très précise. Mais que faire quand le juge ne veut pas ?

Mme Ségolène Neuville, *secrétaire d'État.* Il y a un recours.

Mme Marie-Odile Bouillé. Soit...

Données clés

Auteur : [Mme Marie-Odile Bouillé](#)

Circonscription : Loire-Atlantique (8^e circonscription) - Socialiste, écologiste et républicain

Type de question : Question orale

Numéro de la question : 1374

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : Justice

Ministère attributaire : Logement et habitat durable

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [22 mars 2016](#)

Réponse publiée au JO le : [1er avril 2016](#), page 2632

La question a été posée au Gouvernement en séance, parue dans le journal officiel le [22 mars 2016](#)