



ASSEMBLÉE NATIONALE

16ème législature

Non-application des textes légaux concernant les expulsions locatives

Question écrite n° 1218

Texte de la question

Mme Danièle Obono alerte M. le ministre de l'intérieur et des outre-mer sur la non-application des textes légaux concernant les expulsions locatives. Depuis le 26 avril 2021, la circulaire NOR: INT 2111638 J demande en effet aux autorités administratives de ne pas accorder le concours de la force publique (CFP) dans le parc social si certaines conditions ne sont pas respectées. Le paragraphe II-3 de son annexe stipule en effet « qu'aucun CFP ne puisse être octroyé dans le parc social sans que le bailleur et le réservataire du logement n'aient fait la démonstration qu'ils ne disposent d'aucun logement adapté aux caractéristiques socio-économique de l'occupant au sein de leur parc ou de leur contingent respectivement. » Or plusieurs associations parisiennes constatent que des personnes locataires du parc social et reconnues prioritaires au titre du droit au logement opposable (DALO) se voient imposer des expulsions locatives impliquant le concours de la force publique sans qu'ils n'aient obtenu la preuve de l'impossibilité pour le bailleur social de les reloger. Par ailleurs, lors de récents échanges entre des associations de défense du droit au logement et la préfecture de police, cette dernière semble préciser que la circulaire 26 avril 2021 s'applique uniquement aux personnes ayant une dette locative. Mme Obono souhaiterait donc connaître le périmètre précis de cette circulaire et connaître les modalités mises en place par M. le ministre pour s'assurer de son application et ainsi mettre fin à ces expulsions.

Texte de la réponse

La prévention des expulsions locatives et des impayés de loyer est un enjeu majeur du Gouvernement décliné au sein des plans d'actions interministériels de prévention des expulsions locatives. Il convient de rappeler en premier lieu que la prévention des expulsions est une politique d'intérêt général qui vise à garantir l'équilibre entre les intérêts des locataires et ceux des bailleurs. Son objectif est de permettre que le propriétaire recouvre au plus vite sa créance locative ainsi que l'usage de son bien tout en assurant au locataire de bonne foi victime d'aléas de la vie la possibilité de continuer à vivre décemment, sans être mis à la rue. Dans le contexte de crise sanitaire, le Gouvernement s'est fortement mobilisé pour préserver cet équilibre en prenant une série de mesures inédites afin de prévenir la précarisation des locataires comme de celle de leurs bailleurs. La trêve hivernale a d'abord été prolongée de manière exceptionnelle à deux reprises afin de protéger à court terme les locataires menacés d'expulsion : une première fois jusqu'au 10 juillet 2020, puis une seconde fois jusqu'au 31 mai 2021. Dans cet intervalle, l'instruction de sortie de trêve du 2 juillet 2020 a permis une diminution historique du nombre d'expulsions locatives avec recours de la force publique. Conçus comme une réponse d'urgence devant le caractère exceptionnel de la crise sanitaire, les dispositifs dérogatoires du début de crise ne pouvaient se substituer de manière pérenne au cadre constitutionnel et législatif régissant les rapports locatifs et le droit de propriété. L'instruction interministérielle du 26 avril 2021 définit les étapes d'une transition progressive de l'état d'urgence vers une reprise maîtrisée de la procédure d'expulsion locative d'ici fin 2022, en tenant compte de la permanence des risques sanitaires et socio-économiques liés à la COVID qui demeurent pour les personnes les plus vulnérables. Des consignes ont été transmises aux préfets afin d'assurer le relogement de toutes les personnes qui feraient l'objet d'un concours de la force publique à l'issue de la trêve hivernale ou, à défaut, leur proposer une solution d'hébergement et d'accompagnement adaptée à leurs besoins le temps qu'une

solution pérenne soit trouvée. En amont, tous les efforts sont réalisés pour anticiper le relogement des ménages concernées par une procédure d'expulsion. L'instruction prévoit spécifiquement le maintien dans leur logement des ménages les plus vulnérables de même que celui des personnes reconnues prioritaires dans le cadre du DALO. Afin de garantir la mise en œuvre de ces objectifs, l'instruction a demandé la mise en place par les préfets de plans d'actions de prévention des expulsions au sein de chaque département, en lien avec les collectivités locales, les bailleurs et les associations, afin de coordonner les recherches de logement, d'hébergement et l'accompagnement social et juridique des ménages. Par instruction en date du 26 mai 2021, le Ministère du Logement a demandé aux préfets le maintien du parc d'hébergement généraliste à hauteur de 200 000 places jusqu'en mars 2022. Cette mobilisation exceptionnelle a permis de répondre également aux besoins de ménages qui seraient expulsés sans relogement possible. Le Gouvernement a déployé des moyens inédits dans le cadre du 3^{ème} plan d'actions interministériel de prévention des expulsions lancé en juin 2021. Impliquant 7 ministères, le plan coordonne la mise en place des multiples dispositifs de soutien aux locataires et propriétaires-bailleurs impactés par la crise ainsi que le renforcement des moyens à disposition des services de l'Etat et des collectivités évoquées précédemment. Il accélère parallèlement la mise en œuvre immédiate de réformes structurelles nécessaires à l'amélioration pérenne du dispositif national de prévention des expulsions locatives en matière de relogement, d'apurement des dettes locatives et de coordination locale des acteurs. Le plan s'emploie dans cette perspective à consolider la territorialisation de la stratégie de prévention des expulsions en lien étroit avec les collectivités territoriales et les partenaires institutionnels au niveau local. 73 ETP ont été financés sur 69 départements en tension afin d'appuyer les services des commissions de coordination des actions de prévention (CCAPEX) dans leur mission de mise en œuvre de l'instruction, des plans départementaux et des dispositifs d'aide à la sortie de crise en matière de prévention des expulsions prévus en 2021 et 2022. Afin de faciliter le maintien des locataires dans leur logement et le report effectif des expulsions programmées, le Gouvernement a par ailleurs abondé de 10 M€ les crédits du programme 216 relatifs à l'indemnisation des bailleurs en cas de refus du concours de la force publique. Parallèlement, les capacités d'accompagnement des ménages menacés d'expulsion les plus en difficulté ont été renforcées. 26 équipes mobiles ont ainsi été déployées en 2021 dans les plus grandes agglomérations afin d'aller à la rencontre des ménages menacés d'expulsion du parc privé inconnus des services sociaux. Enfin, le Gouvernement a mis en place à titre exceptionnel en 2021 des efforts supplémentaires de prévention des impayés locatifs en amont de la procédure par la création d'un fonds national d'aide aux impayés locatifs. Son objectif était à la fois de soutenir les ménages en difficulté de paiement de leur loyer du fait des conséquences économiques de la crise sanitaire tout en permettant le recouvrement rapide des dettes locatives par les propriétaires bailleurs concernés. Il s'agissait d'éviter toute hausse des impayés locatifs au cours de l'année 2021 et de prévenir l'augmentation du nombre d'expulsions locatives qui aurait pu en résulter. L'ampleur inédite des moyens opérationnels et financiers ainsi mobilisés par l'Etat a permis pour la deuxième année consécutive en 2021 d'atteindre un niveau historiquement bas d'expulsions de nouveau inférieur à celui d'avant crise. L'instruction du 29 mars 2022 relative à la préparation de la fin de la période hivernale en matière de prévention des expulsions locatives a réaffirmé et précisé les modalités de mise à jour des objectifs prévus par l'instruction du 26 avril 2021. Ces mesures traduisent la détermination du Gouvernement afin de limiter au maximum les effets de la crise sanitaire sur les locataires et leurs propriétaires et témoignent de son engagement à réduire de manière pérenne et significative le nombre d'expulsions locatives sur l'ensemble du territoire national.

Données clés

Auteur : [Mme Danièle Obono](#)

Circonscription : Paris (17^e circonscription) - La France insoumise - Nouvelle Union Populaire écologique et sociale

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 1218

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : Intérieur et outre-mer

Ministère attributaire : Ville et logement

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [13 septembre 2022](#), page 4001

Réponse publiée au JO le : [11 avril 2023](#), page 3416