



ASSEMBLÉE NATIONALE

17ème législature

Loyers impayés et dégradation des logements

Question écrite n° 11527

Texte de la question

M. Vincent Rolland attire l'attention de M. le ministre de la ville et du logement sur la nécessité de mieux protéger les propriétaires confrontés à des impayés de loyers et dégradations. Pour beaucoup de ménages de la classe moyenne, l'investissement locatif représente l'effort d'une vie. Pourtant, la hausse des situations d'impayés place nombre de bailleurs en grande difficulté : ils doivent continuer à assumer leurs emprunts, charges et taxe foncière sans percevoir de revenus locatifs. À cela s'ajoutent parfois des dégradations importantes du logement, restitué après plusieurs mois d'occupation sans paiement. Ces difficultés incitent certains propriétaires à se détourner de la location longue durée au profit de locations de courte durée, diminuant ainsi l'offre locative traditionnelle et aggravant la crise du logement. En l'état actuel, l'article 24 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 et l'article L. 411-1 du code des procédures civiles d'exécution rendent toute expulsion subordonnée à une décision judiciaire. Même en présence d'une clause résolutoire, le juge peut accorder des délais, ce qui prolonge les procédures. Si la loi n° 2023-668 du 27 juillet 2023 a permis certaines améliorations, les expulsions restent longues et parfois difficiles à mettre en œuvre, notamment faute de concours rapide de la force publique. Il souhaite donc savoir si le Gouvernement envisage de faire évoluer le cadre juridique afin de réduire les délais et de simplifier les procédures d'expulsion en cas d'impayés de loyers, mais également mettre fin aux dispositifs conduisant à l'effacement des dettes locatives lorsque celles-ci résultent de comportements indécents, afin de garantir l'effectivité du recouvrement pour les propriétaires. Il lui demande enfin s'il envisage de reconnaître et de protéger davantage le statut du propriétaire-bailleur, notamment face aux risques financiers encourus.

Données clés

Auteur : [M. Vincent Rolland](#)

Circonscription : Savoie (2^e circonscription) - Droite Républicaine

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 11527

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : [Ville et Logement](#)

Ministère attributaire : [Ville et Logement](#)

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [9 décembre 2025](#), page 10062