



ASSEMBLÉE NATIONALE

17ème législature

Renforcer la protection des propriétaires victimes d'impayés de loyers

Question écrite n° 9778

Texte de la question

M. Corentin Le Fur attire l'attention de Mme la ministre auprès du ministre de l'aménagement du territoire et de la décentralisation, chargée du logement, sur la nécessité de renforcer la protection des propriétaires victimes d'impayés de loyers. L'investissement locatif, qui constitue souvent l'effort d'une vie pour des ménages de la classe moyenne, est aujourd'hui fragilisé par des situations d'impayés qui placent de nombreux bailleurs en grande difficulté. Ces derniers doivent continuer à rembourser leurs emprunts, acquitter les charges et la taxe foncière, alors même qu'aucun loyer n'est perçu. À cette perte financière s'ajoute parfois la dégradation des logements, restitués après des mois d'occupation gratuite dans un état nécessitant des réparations coûteuses. Ces situations, qui conduisent certains propriétaires à renoncer à la location longue durée au profit de plateformes de type *Airbnb*, contribuent à réduire l'offre locative et aggravent la crise du logement. En l'état du droit, 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 imposent qu'aucune expulsion ne puisse intervenir sans décision de justice. Même en présence d'une clause résolutoire, le juge conserve la faculté d'accorder des délais, ce qui rallonge considérablement les procédures. Si la loi n° 2023-668 du 27 juillet 2023, dite « loi anti-squat », a permis de réduire certains délais, les expulsions demeurent longues et incertaines, faute de concours rapide de la force publique. Dans ce contexte, il souhaiterait savoir si le Gouvernement envisage de réformer le droit applicable afin d'accélérer et de simplifier les procédures d'expulsion en cas d'impayés de loyers.

Données clés

Auteur : [M. Corentin Le Fur](#)

Circonscription : Côtes-d'Armor (3^e circonscription) - Droite Républicaine

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 9778

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : [Logement](#)

Ministère attributaire : [Aménagement du territoire, décentralisation et logement](#)

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [23 septembre 2025](#), page 8246