

14ème législature

Question N° : 23583	De Mme Joëlle Huillier (Socialiste, républicain et citoyen - Isère)	Question écrite
Ministère interrogé > Égalité des territoires et logement		Ministère attributaire > Logement et égalité des territoires
Rubrique >logement	Tête d'analyse >expulsions	Analyse > statistiques.
Question publiée au JO le : 09/04/2013 Réponse publiée au JO le : 05/08/2014 page : 6770 Date de changement d'attribution : 03/04/2014 Date de signalement : 08/07/2014		

Texte de la question

Mme Joëlle Huillier attire l'attention de Mme la ministre de l'égalité des territoires et du logement sur les expulsions locatives. Selon les associations de solidarité et de lutte contre l'exclusion, le nombre de décisions judiciaires d'expulsion pour impayés de loyer aurait augmenté de 40 % en dix ans et le recours à la force publique aurait été aussi multiplié par deux. Ces expulsions aggravent la situation déjà précaire de nombreux ménages français (495 000 sont confrontés à des impayés), qui n'ont ensuite d'autre choix que de se tourner vers les solutions d'hébergement d'urgence proposées par le 115. Aux drames humains se superposent ainsi d'importants coûts financiers pour l'État : instruction juridique, huissiers, concours de la force publique, nuitées d'hôtel... Elle lui demande de lui indiquer les chiffres réels de l'évolution du nombre d'expulsions ces dix dernières années, avec et sans recours à la force publique. Dans l'attente de mesures concrètes pour prévenir ces situations, elle lui demande aussi si elle envisage, dans le cadre d'un décret ou de la future loi sur l'urbanisme et le logement, un moratoire sur les expulsions locatives sans solution, avec dédommagement aux propriétaires.

Texte de la réponse

Le nombre de décisions de justice prononçant l'expulsion pour des impayés de loyers ou défaut d'assurance s'élevait à 94 743 pour l'année 2003 sur l'ensemble du territoire français, alors qu'il s'élève à 11 4086 pour l'année 2012, soit une augmentation de 21 % (source : ministère de la justice S/DSE répertoire général civil). Le recours à la force publique a été effectif dans 9 763 cas en 2003, contre 11 487 en 2012, soit une augmentation de 17 % (source : ministère de l'intérieur). Le Gouvernement, conscient de la situation de certains ménages en difficulté, a choisi d'améliorer la prévention des expulsions plutôt que de procéder à un moratoire des expulsions. La loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR), a ainsi renforcé autant la protection des locataires dans le cadre de la procédure d'expulsion, que les mécanismes de prévention des impayés. Dans le cadre de la procédure d'expulsion, la trêve hivernale est prolongée jusqu'au 31 mars, contre le 15 mars auparavant. La durée des délais que peuvent accorder les juges dans le cadre de la procédure sont allongés : les délais de paiement accordés par le juge de l'expulsion, ainsi que les délais accordés par le juge de l'exécution, sont portés à 3 ans maximum. L'articulation avec le droit au logement est également renforcée. L'instruction interministérielle du 26 octobre 2012 posait déjà le principe selon lequel le préfet devait systématiquement mettre en oeuvre le relogement effectif d'un ménage, lorsque celui-ci a été reconnu prioritaire et urgent par la commission de médiation du droit au logement opposable (DALO), dans un délai tel qu'il intervienne avant l'expulsion. Afin



que les ménages ne déposent pas trop tardivement leur recours amiable au titre du DALO, la loi ALUR prévoit qu'ils soient systématiquement informés de cette possibilité, tant au stade du jugement d'expulsion qu'au stade du commandement de quitter les lieux. Enfin, la loi ouvre la possibilité pour la commission de médiation de saisir le juge pour obtenir une suspension de l'expulsion. Concernant le dispositif de prévention des expulsions, la loi ALUR renforce sensiblement le rôle de la Commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives (Ccapex), avec l'objectif de traiter les situations le plus en amont possible. A cette fin, elle sera saisie des impayés avant même l'assignation, selon un double dispositif applicable au 1er janvier 2015 : transmission du commandement de payer par l'huissier à la Ccapex pour les bailleurs personnes physiques, et saisine de la Ccapex par le bailleur au moins deux mois avant assignation pour les bailleurs personnes morales. D'autre part, la Ccapex sera saisie par les organismes payeurs des aides au logement avant toute suspension de l'aide au logement, laquelle sera maintenue pour les locataires de bonne foi.