



14^{ème} législature

Question N° : 22821 de Mme Delaunay Florence (Socialiste, républicain et citoyen - Landes) **Question écrite**

Ministère interrogé > Égalité des territoires et logement **Ministère attributaire >** Égalité des territoires et logement

Rubrique > logement

Tête d'analyse > expulsions

Analyse > trêve hivernale. champ d'application

Question publiée au JO le : **02/04/2013** page : **3475**
 Réponse publiée au JO le : **09/07/2013** page : **7203**
 Date de signalisation : **11/06/2013**

Texte de la question

Mme Florence Delaunay attire l'attention de Mme la ministre de l'égalité des territoires et du logement sur la prolongation de deux semaines de la trêve pour l'autorisation des expulsions locatives, décidée par le Gouvernement compte tenu de la période de grands froids qui a régné jusqu'en mars. Néanmoins, celles-ci pourront être mises en application au 1er avril 2013. Les expulsions représentent un traumatisme important pour les familles et pour les enfants, créant des angoisses sociales et scolaires pour l'avenir. L'expulsion des familles implique souvent un relogement dans une chambre d'hôtel, exigüe et bien plus onéreuse qu'un loyer. Par ailleurs, la loi Dalo s'applique difficilement, et les expulsions locatives s'inscrivent en contradiction formelle avec cette législation. Dans les Landes, plus de 30 familles sont concernées par une expulsion locative et menacées de vivre à la rue. Elle souhaiterait connaître les mesures mises en œuvre par le Gouvernement, en matière de réquisitions de logements vides et en matière d'aide personnalisée à destination des locataires leur permettant de rester dans leur logement après la trêve des expulsions.

Texte de la réponse

Sur les mesures entreprises par le Gouvernement en matière de réquisition de logements vides, pour rendre les procédures de réquisition plus efficaces et en faciliter la mise en oeuvre, la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement a fixé la vacance des locaux susceptibles de réquisition à 12 mois, au lieu de 18 mois et a limité le délai de réalisation d'éventuels travaux et de mise en location de ces locaux à 24 mois. L'échéancier de ces travaux doit être soumis au préfet dans un délai maximal fixé par décret en Conseil d'Etat, celui-ci sera publié prochainement au Journal officiel. En décembre, il a été demandé aux régions concernées de procéder au recensement et à l'identification des locaux vacants susceptibles d'être réquisitionnés. Les différentes étapes préalables à la procédure de réquisition proprement dite sont donc en cours, mais il s'agit là d'une procédure longue et complexe, puisqu'il faut compter 3 à 4 mois entre le moment du lancement de la procédure (l'envoi par le préfet d'un courrier notifiant son intention de réquisitionner) et la mise à disposition des autorités publiques. Par ailleurs, une série d'ordonnances sera prise d'ici à l'automne 2013, afin notamment de faciliter la conversion de bureaux vides en logements. Concernant la prévention des expulsions locatives, le Gouvernement a décidé, sans plus attendre, de prendre en considération la situation particulière des ménages reconnus prioritaires et à loger en urgence au titre du droit au logement opposable au motif de la menace d'expulsion. Ainsi, par l'instruction du 26 octobre 2012, mise en exergue par le Premier Ministre dans son instruction aux préfets du 7 juin 2013 pour la mise en oeuvre du plan pluriannuel de lutte contre la pauvreté et pour l'inclusion sociale, il a été demandé aux préfets d'assurer systématiquement le relogement effectif des ménages menacés d'expulsion, lorsque ce relogement a été reconnu prioritaire et urgent, dans un délai tel qu'il intervienne avant la date à laquelle le concours de la force publique sera mis en oeuvre. Enfin, la loi relative au logement et à l'urbanisme présentée au Conseil des ministres du 26 juin 2013 comprend des mesures issues du plan quinquennal de lutte contre la pauvreté et pour l'inclusion sociale, visant notamment à privilégier la mobilisation des dispositifs de prévention en amont de la procédure contentieuse et à renforcer le rôle des Commissions de coordination des actions de prévention des expulsions locatives (CCAPEX). Ce projet devrait également instituer un véritable mécanisme de sécurisation locative

dont l'objectif sera de permettre, d'une part, un accès renforcé au parc locatif privé pour les plus précaires et, d'autre part, un traitement à la fois efficace et social des impayés de loyer pour indemniser les propriétaires. La garantie des risques locatifs a constitué une première étape qui a montré la voie. Elle a également montré certaines limites dont il faut tirer les leçons.