

NOTE D'ÉCLAIRAGE

MARS 2023



Fédération
des acteurs de
la solidarité

Note d'éclairage de la Fédération des acteurs de la solidarité sur la deuxième lecture de la proposition de loi visant à lutter contre l'occupation illicite

Le texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture le 2 décembre 2022, introduisait un délit « d'occupation frauduleuse d'un local à usage d'habitation ou à usage économique » visant le squat mais aussi les locataires défaillants qui se maintiennent dans un logement une fois la procédure judiciaire d'expulsion terminée (Article 1^{er} A).

Avec cette rédaction, le texte prévoyait une peine de six mois d'emprisonnement, ainsi que 7 500 euros d'amende, pour les locataires en difficulté.

Les associations de solidarité se sont mobilisées. Elles demandaient la suppression de cette disposition qui concourt à pénaliser la précarité. Cette mesure paraît d'autant plus inique que des solutions amiables existent et qu'elle s'inscrit à rebours des dernières avancées en matière de prévention des expulsions.

Néanmoins, le Sénat a supprimé la peine d'emprisonnement pour les locataires défaillants.

La Fédération des acteurs de la solidarité (FAS) demeure en alerte concernant les dispositions relatives aux locataires défaillants se maintenant dans un logement suite à une décision de justice définitive et exécutoire ayant donné lieu à un commandement régulier de quitter les lieux. **Il est nécessaire que la mesure prévoyant une peine d'emprisonnement ne soit pas réintroduite dans le texte de de l'Assemblée nationale.**

Par ailleurs, la Fédération des acteurs de la solidarité attire l'attention du législateur sur les mesures relatives à l'accélération et à la facilitation des procédures d'expulsion. Si la suppression de l'alinéa concernant les locataires en situation d'impayés est un premier signal positif envoyé aux associations, cette proposition de loi contient une série de dispositions préoccupantes que la FAS souhaite exposer. Le texte issu de la première lecture par les chambres parlementaires prévoit notamment :

- la résiliation automatique du bail qui empêche la conciliation et la recherche de solution au profit d'une expulsion accélérée des locataires en difficulté (article 4) ;
- la diminution des prérogatives du juge, à savoir sa faculté à accorder des délais de paiement et à prononcer une expulsion conditionnelle (article 4) ;
- la réduction à un mois (contre deux actuellement) du délai durant lequel le locataire peut payer sa dette à la suite du commandement de payer qui lui a été adressé (article 5) ;
- la réduction à six semaines (contre deux mois actuellement) du délai entre le commandement de payer et la possibilité d'assigner le locataire en justice (article 5). En

outre, le Sénat a ramené à six semaines les délais entre le commandement de payer et l'assignation et entre l'assignation et l'audience.

La Fédération des acteurs de la solidarité est particulièrement inquiète quant aux mesures prévues par l'article 5, à plus forte raison depuis la réduction de deux semaines par le Sénat de la période durant laquelle un locataire en difficulté peut se faire accompagner ou aider.

La FAS demande à ce que les délais actuels - de deux mois en deux mois - soient maintenus par la représentation nationale. En effet, les causes constitutives d'un impayé de loyer et/ou de charges sont multiples, et des solutions peuvent être mobilisées, afin de recouvrer les dettes constituées (FSL, aides communales, APL, plan d'apurement etc.). Par conséquent, il est indispensable de laisser aux locataires un délai suffisant pour qu'ils puissent rechercher des solutions en vue d'un règlement amiable des litiges, amorcer un travail de médiation avec le bailleur, solliciter l'aide d'un juriste ou d'un travailleur social, ouvrir leurs droits, percevoir les aides auxquelles ils pourraient être éligibles, se préparer à l'audience, etc.

Enfin, la FAS avertit des conséquences de la nouvelle écriture de l'article 4 par le Sénat. En réduisant le délai de recherche de solution amiable et/ou de mobilisation de l'aide pour le locataire en difficulté, celui-ci s'en retrouve fragilisé dans la mesure où il bénéficie de moins de temps pour reprendre le paiement de son loyer et obtenir, alors, la possibilité de se voir octroyer une décision d'expulsion conditionnelle. Or, **la possibilité de reprendre le paiement du loyer est autant favorable au propriétaire qu'au locataire.** La réduction du nombre d'expulsions conditionnelles et des délais de paiement conduirait inévitablement à une augmentation du nombre d'expulsions effectives, avec concours de la force publique.

La Fédération des acteurs de la solidarité rappelle que dans le contexte actuel de crises - la crise économique et crise du logement entre autres - la protection des ménages est fondamentale. Le soutien des locataires en situation de précarité permet d'éviter une augmentation massive du nombre d'impayés et/ou de charges, ainsi que du nombre d'expulsions sans solution de relogement (augmentation du nombre de ménages à la rue, dans les centres d'hébergement d'urgence, développement de l'hébergement chez des tiers, etc.). A cet effet, des aides et des outils de prévention des expulsions existent : CCAPEX, diagnostic social et financier, accompagnement sociojuridique (équipes mobiles de prévention des expulsions), etc. Ces aides et ces outils sont bénéfiques aux locataires et aux propriétaires. Dès lors, il semble nécessaire de mobiliser efficacement l'ensemble de ces outils dans l'objectif de favoriser le maintien des locataires dans leur logement. La Fédération des acteurs de la solidarité soutient donc le Chapitre III, introduit par le Sénat, visant à renforcer l'accompagnement des locataires en difficulté.

À PROPOS DE LA FÉDÉRATION DES ACTEURS DE LA SOLIDARITÉ

La Fédération des acteurs de la solidarité (FAS) est un réseau de plus de 900 associations et structures qui accueillent et accompagnent les personnes en situation de précarité. Elle est composée d'une fédération nationale et de 13 fédérations régionales sur l'ensemble du territoire. La Fédération lutte contre les exclusions, promeut l'accompagnement social global et favorise les échanges entre tous les acteurs du secteur social. La FAS représente 2 800 établissements et services dans les secteurs de l'insertion par l'activité économique, de la veille sociale, de l'hébergement, du logement adapté, du médico-social ou encore dans l'accueil des demandeurs d'asile et des réfugiés. La Fédération soutient ses adhérents, les forme et les conseille. Elle agit également auprès des pouvoirs publics pour promouvoir une société plus juste et plus solidaire. Elle participe enfin à des projets d'innovation sociale dont plusieurs sont soutenus par l'Etat, tels que les programmes SEVE Emploi et Respirations.

Camille FLASZENSKI

Chargée de mission Hébergement logement
camille.flaszenski@federationsolidarite.org

Rémi BOURA

Responsable des relations parlementaires et de la recherche-action
remi.boura@federationsolidarite.org

Fédération des acteurs de la Solidarité

76 rue du Faubourg Saint Denis
75010 Paris
www.federationsolidarite.org