


# Loyers impayés : l'Assemblée adopte une mesure pour accélérer les résiliations de bail

Par Le Figaro avec AFP

Publié il y a 1 heure,

Mis à jour il y a 1 heure

[Écouter cet article](#)

 Se connecter à lefigaro.fr avec Google



Patrick P

patrick.pastor56@gmail.com

Continuer en tant que Patrick

51



Activer cette clause permettrait à un propriétaire d'obtenir la résiliation du bail sans avoir à engager une action en justice. *Le Figaro*

**L'article en question vise à réduire la durée des procédures judiciaires dans les litiges locatifs, en incluant de manière systématique une «clause de résiliation de plein droit» dans les contrats.**

L'Assemblée nationale a adopté mardi une mesure permettant à un propriétaire de résilier de manière unilatérale le bail d'un locataire en cas d'impayés, sans engager d'action en justice, dans le cadre de l'examen d'une proposition de loi anti-squats. Il s'agit de l'une des dispositions d'un texte porté par le macroniste Guillaume Kasbarian (Renaissance) pour une meilleure protection des «*petits propriétaires qui ne roulent pas sur l'or*» mais que la gauche qualifie d'«*anti-locataires*».

L'article adopté mardi en première lecture, avec 154 voix contre 50, vise à accélérer les procédures judiciaires dans les litiges locatifs en incluant de manière systématique dans les contrats de bail une «*clause de résiliation de plein droit*». Activer cette clause, en cas d'impayés de loyers notamment, permettrait à un propriétaire d'obtenir la résiliation du bail sans avoir à engager une action en justice et de pouvoir ainsi obtenir plus rapidement une expulsion du locataire.

Contrairement à ce qui était prévu dans sa version initiale, le texte prévoit que le juge pourra suspendre cette clause, à condition que le locataire le demande. Le Modem, soutenu par la gauche et le gouvernement sur ce point, souhaitait que le juge puisse se saisir d'office pour suspendre cette clause, sans demande venant du locataire, pour tenir compte des situations de fragilité. Mais l'amendement en ce sens a été rejeté. L'Assemblée a également adopté un autre article du texte visant à accélérer la procédure contentieuse des litiges locatifs, en réduisant notamment le délai minimal entre une assignation et la tenue d'une audience. Lors des travaux en commission, le rapporteur du texte a évalué la durée moyenne de l'ensemble des procédures - du premier impayé au départ des occupants - «*entre 24 et 36 mois*».

## **La forte opposition de la gauche**

«*C'est une loi de régression sociale qui mériterait d'être renommée "loi anti-locataires"*», a lancé la députée LFI Danielle Simonnet. La chef de file des députés insoumis Mathilde Panot a invité les promoteurs du texte à lire l'avis publié par la Défenseure des droits Claire Hédon. Cette dernière estime que la réforme proposée ne «*parvient pas à garantir un équilibre nécessaire entre les droits des occupants illicites et ceux des propriétaires*».

«*Le renforcement de la pénalisation de l'occupation illicite, ou l'assouplissement des procédures d'expulsion en raison de loyers impayés, ne sont ni nécessaires, ni proportionnés*», ajoute-t-elle. Malgré l'opposition de la gauche et des associations, la proposition de loi pourrait être adoptée avec les voix LR et RN. Porté par les groupes Renaissance et Horizons (majorité proutidentielle), le texte propose notamment de tripler les sanctions encourues par les squatteurs jusqu'à trois ans d'emprisonnement et 45.000 euros d'amende.