

Paris, le 13 juillet 2023

Décision du Défenseur des droits n° 2023-157

La Défenseure des droits,

Vu l'article 71-1 de la Constitution du 4 octobre 1958 ;

Vu la loi organique n° 2011-333 du 29 mars 2011 relative au Défenseur des droits ;

Vu le décret n° 2011-904 du 29 juillet 2011 relatif à la procédure applicable devant le Défenseur des droits ;

Vu la Constitution du 4 octobre 1958,

Vu la Déclaration des droits de l'Homme et du citoyen du 26 août 1789, et notamment ses articles 2, 11, 16 et 17 ;

Vu le préambule de la Constitution du 27 octobre 1946, et notamment son alinéa 11 ;

A la suite des avis n° 22-07 et 23-01 rendus dans le cadre du débat parlementaire sur le fondement de l'article 32 de la loi organique n° 2011-333 du 29 mars 2011 relative au Défenseur des droits ;

Estimant que plusieurs dispositions de la proposition de loi visant à protéger les logements contre l'occupation illicite enfreignent certains droits et libertés reconnus par la Constitution ;

Décide de présenter les observations suivantes devant le Conseil constitutionnel saisi par plus de 60 parlementaires.


Claire HÉDON

Observations devant le Conseil constitutionnel

Le 14 juin 2023, le Sénat a adopté sans modification, en deuxième lecture, la proposition de loi visant à protéger les logements contre l'occupation illicite.

Cette proposition de loi a pour objet de lutter contre l'occupation sans droit ni titre des biens immeubles et les impayés de loyer. A cette fin, le chapitre 1^{er} de la proposition renforce la pénalisation des occupations sans droit ni titre (les « squats ») et facilite la mise en œuvre de la procédure administrative dérogatoire d'expulsion de l'article 38 de la loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale (dite « loi DALO »). Le chapitre 2 facilite l'expulsion des locataires rencontrant des difficultés pour payer leur loyer en allégeant les garanties procédurales destinées à rééquilibrer les rapports locatifs tandis que le chapitre 3 propose de compenser cet allègement en renforçant, en amont, l'accompagnement des locataires en difficulté.

Le 27 juin 2023, plus de soixante parlementaires ont déféré au Conseil constitutionnel l'ensemble de la proposition de loi en application du second alinéa de l'article 61 de la Constitution. Ils demandent au Conseil constitutionnel de déclarer inconstitutionnelle l'intégralité de la proposition de loi. Selon eux, celle-ci porte atteinte à l'objectif à valeur constitutionnelle du droit au logement décent prévu notamment aux alinéas 10 et 11 du Préambule de la Constitution de 1946, au principe constitutionnel de sauvegarde de la dignité humaine, à l'objectif à valeur constitutionnelle d'accessibilité et d'intelligibilité découlant de l'article 34 de la Constitution de 1958, ainsi qu'aux articles 2, 5, 6 et 8 de la Déclaration des droits de l'homme et du citoyen de 1789.

A l'occasion de la procédure législative, la Défenseure des droits a transmis deux avis au Parlement afin d'alerter le législateur sur les atteintes aux droits fondamentaux provoquées par le texte en discussion. Le premier portait sur la proposition de loi amendée par la Commission des affaires économiques de l'Assemblée nationale le 16 novembre 2022¹ et le second, sur la proposition de loi transmise au Sénat le 2 décembre après son adoption par l'Assemblée nationale en première lecture².

Les modifications apportées à la proposition de loi par les parlementaires n'ont pas permis d'écarter l'ensemble des difficultés signalées par le Défenseur des droits dans ses deux avis. Pour cette raison, la Défenseure des droits décide de formuler des observations devant le Conseil constitutionnel sur les atteintes aux droits et libertés garantis par la Constitution dans cette proposition de loi.

Sur les atteintes au droit au respect de la vie privée et au principe de l'inviolabilité du domicile garantis par l'article 2 de la Déclaration des droits de l'homme et du citoyen

Sur la création de l'article 315-1 du code pénal par l'article 1^{er}

L'article 1^{er} du texte déféré insère dans le code pénal un article 315-1 qui dispose que :

« L'introduction dans un local à usage d'habitation ou à usage commercial, agricole ou professionnel à l'aide de manœuvres, de menaces, de voies de fait ou de contrainte, hors les cas où la loi le permet, est punie de deux ans d'emprisonnement et de 30 000 euros d'amende.

¹ Avis n°22-07.

² Avis n°23-01.

Le maintien dans le local à la suite de l'introduction mentionnée au premier alinéa, hors les cas où la loi le permet, est puni des mêmes peines ».

La finalité de ces nouvelles infractions est uniquement de sanctionner une atteinte au droit de propriété, l'occupation sans droit ni titre réprimée pouvant concerner un bien qui n'est pas le domicile d'autrui. Il ressort de la jurisprudence du Conseil constitutionnel qu', « *en vertu de l'article 34 de la Constitution, la loi fixe les règles concernant les garanties fondamentales accordées aux citoyens pour l'exercice des libertés publiques*³ ». En particulier, « *il appartient [...] au législateur, en prévoyant la répression [d'atteintes au droit de propriété], d'assurer la conciliation entre ces exigences constitutionnelles et l'exercice des libertés constitutionnellement garanties, au nombre desquelles figurent [...] le respect de la vie privée et l'inviolabilité du domicile* »⁴. Or, en l'occurrence, le législateur n'est pas parvenu à une telle conciliation.

En effet, l'occupation sans droit ni titre d'un bien est susceptible de limiter l'exercice du droit de propriété, qui n'est pas un « *droit mineur* »⁵ dans l'ordre constitutionnel et « *est mis au même rang* »⁶ que le droit au respect de la vie privée et le principe d'inviolabilité du domicile. Toutefois, il ne s'agit aucunement d'une dénaturation ou d'une privation de ce droit au même titre que le seraient une expropriation ou une dépossession pure et simple. En effet, le propriétaire continue d' « *exercer sur son bien tous les attributs du droit de propriété* »⁷⁸, seules les conditions matérielles d'exercice de ces attributs pouvant être restreintes par l'occupation sans droit ni titre. A l'inverse, l'expulsion d'un occupant sans droit ni titre est susceptible de causer une atteinte à la substance de son droit au respect de sa vie privée en l'exposant à des traitements inhumains ou dégradants⁹.

Par conséquent, à la différence de l'occupation sans droit ni titre du domicile d'autrui, la sanction pénale de l'occupation d'un bien immeuble qui n'est pas un domicile paraît constituer une atteinte disproportionnée au droit au respect de la vie et au principe d'inviolabilité du domicile protégés au titre de l'article 2 de la Déclaration des droits de l'homme et du citoyen. Seules des mécanismes d'indemnisation du propriétaire devraient être envisagées.

Sur la création de l'article 315-2 du code pénal par l'article 1^{er}

L'article 1^{er} crée également un article 315-2 qui dispose que :

« Le maintien sans droit ni titre dans un local à usage d'habitation en violation d'une décision de justice définitive et exécutoire ayant donné lieu à un commandement régulier de quitter les lieux depuis plus de deux mois est puni de 7 500 euros d'amende.

Le présent article n'est pas applicable lorsque l'occupant bénéficie des dispositions de l'article L. 412-6 du code des procédures civiles d'exécution, lorsque le juge de l'exécution est saisi sur le fondement de l'article 412-3 du même code, jusqu'à la décision rejetant la demande ou jusqu'à l'expiration des délais accordés par le juge à l'occupant, ou lorsque le logement appartient à un bailleur social ou à une personne morale de droit public ».

³ Cons. Const., 8 juillet 2010, décision n°2010-13 QPC, *M. Orient O et autre*, cons. 7.

⁴ Cons. Const., 13 mars 2003, décision n°2003-467 DC, *Loi pour la sécurité intérieure*, cons. 70.

⁵ Georges Vedel, Compte-rendu de la séance du 16 janvier 1982, p.4.

⁶ Cons. Const., 16 janvier 1982, décision n°81-132 DC, *Loi de nationalisation*, cons. 16.

⁷ Cons. Const., 12 novembre 2010, décision n° 2010-60 QPC, *Pierre B.*, cons. 5.

⁸ Cons. Const., 12 novembre 2010, décision n° 2010-60 QPC, *Pierre B.*, cons. 5.

⁹ Cons. Const., 19 janvier 1995, décision n°94-359 DC, *Loi relative à la diversité de l'habitat*, cons. 6 et 7.

Avec ces dispositions, le législateur crée un nouveau délit pour sanctionner le maintien d'occupants sans droit ni titre dans un logement en violation d'une décision de justice.

De telles dispositions traduisent une méconnaissance de la réalité des occupations sans droit ni titre. Dans un contexte de pénurie généralisée de logements et d'hébergements, la Défenseure des droits constate au travers des réclamations dont elle est saisie que les intéressés relèvent la plupart du temps de dispositifs de logement ou d'hébergement saturés dont les pouvoirs publics sont garants. C'est donc bien malgré eux qu'ils se maintiennent indûment dans les logements en question. Ainsi, les locataires dont les baux ont été résiliés mais qui se maintiennent dans les lieux pour éviter de se retrouver à la rue, éventuellement avec des enfants en bas-âge ou présentant de graves problèmes de santé, pourraient être sanctionnés sur le fondement de cette infraction.

Si l'objectif affiché de cette loi est de renforcer le droit de propriété, la pénalisation du maintien dans les lieux en méconnaissance d'une décision de justice et le fait de prévoir une amende de 7500 euros apparaît sans effet direct pour le propriétaire, cette somme étant reversée au trésor public. Cette pénalisation aura toutefois pour effet de précariser davantage un public déjà fragilisé en ajoutant une dette supplémentaire et de réduire leur chance d'apurer leurs dettes locatives.

En plus d'être inadaptées, ces dispositions se révèlent non nécessaires et disproportionnées au regard de l'atteinte portée au droit au respect de sa vie privée de et au principe de l'inviolabilité du domicile de l'occupant sans droit ni titre.

Sur la limitation de l'office du juge par les articles 2 et 10, paragraphe II, 3°

L'article 2 de la proposition de loi complète l'article L. 412-3 du code des procédures civiles d'exécution par un alinéa ainsi rédigé :

« Les deux premiers alinéas du présent article ne s'appliquent pas lorsque les occupants dont l'expulsion a été ordonnée sont entrés dans les locaux à l'aide de manœuvres, de menaces, de voies de fait ou de contrainte. »

Ces alinéas disposent que :

« Le juge peut accorder des délais renouvelables aux occupants de lieux habités ou de locaux à usage professionnel, dont l'expulsion a été ordonnée judiciairement, chaque fois que le relogement des intéressés ne peut avoir lieu dans des conditions normales, sans que ces occupants aient à justifier d'un titre à l'origine de l'occupation. Le juge qui ordonne l'expulsion peut accorder les mêmes délais, dans les mêmes conditions. »

En outre, l'article L. 412-4 du code des procédures civiles d'exécution dispose que :

« La durée des délais prévus à l'article L. 412-3 ne peut, en aucun cas, être inférieure à trois mois ni supérieure à trois ans. Pour la fixation de ces délais, il est tenu compte de la bonne ou mauvaise volonté manifestée par l'occupant dans l'exécution de ses obligations, des situations respectives du propriétaire et de l'occupant, notamment en ce qui concerne l'âge, l'état de santé, la qualité de sinistré par faits de guerre, la situation de famille ou de fortune de chacun d'eux, les circonstances atmosphériques, ainsi que des diligences que l'occupant justifie avoir faites en vue de son relogement. Il est également tenu compte du droit à un logement décent et indépendant, des délais liés aux recours engagés selon les modalités prévues aux articles L. 441-2-3 et L. 441-

2-3-1 du code de la construction et de l'habitation et du délai prévisible de relogement des intéressés. »

L'article 10, paragraphe II, 3° ; modifie cette disposition afin que les délais prévus par la première phrase ne puissent désormais être inférieurs à un mois et supérieurs à un an.

Ces dispositions constituent des restrictions disproportionnées du droit au respect de la vie privée et au principe de l'inviolabilité du domicile protégés au titre de l'article 2 de la Déclaration des droits de l'homme et du citoyen.

En effet, les délais prévus par les articles 412-3 et 412-4 du code des procédures civiles d'exécution permet au juge de l'exécution de moduler les effets dans le temps d'une expulsion afin d'organiser le relogement ou l'hébergement des personnes concernées. S'ils retardent le moment où le propriétaire retrouve la possibilité d'exercer complètement son droit de propriété, ces délais permettent également d'éviter que les personnes expulsées soient privées de toute protection en permettant au juge d'exercer son office. Or, dans de nombreux cas, l'attente pour bénéficier d'un logement et d'un hébergement est supérieure à un an en raison de l'engorgement du parc social. Par conséquent, en réduisant ce délai ou en le supprimant dans le cadre des occupations sans droit ni titre, la proposition de loi pourrait conduire à priver de son logement une personne pour laquelle l'État ne serait pas parvenu à remplir ses obligations de relogement.

Sur l'aggravation des sanctions prévues par l'article 226-4 du code pénal par l'article 3

L'article 3 de la proposition de loi modifie l'article 226-4 du code pénal qui sanctionne « *l'introduction dans le domicile d'autrui à l'aide de manœuvres, menaces, voies de fait ou contrainte, hors les cas où la loi le permet* » ainsi que « *le maintien dans le domicile d'autrui à la suite [d'une telle] introduction* ». Désormais, ces infractions pourront être punies de trois ans d'emprisonnement au lieu d'un an et de 45 000 euros d'amende au lieu de 15 000 euros.

Cette réforme est alimentée par quelques faits divers largement médiatisés, donnant l'impression que les phénomènes de l'occupation sans droit ni titre ou des loyers impayés ont pris une ampleur considérable. Ceux-ci demeurent toutefois très marginaux. Ainsi, en 2021, les ministres de l'intérieur, de la justice et de la transition écologique ont rappelé que les situations d'occupation sans droit ni titre « *restent peu fréquentes* »¹⁰. A la même période, la ministre déléguée au logement, a rendu public le premier bilan de l'Observatoire des squats dont « *le principal enseignement [était] que le squat [n'était] pas un phénomène massif en France* »¹¹. Dans ce cadre, comme le soulignait le ministre délégué au logement, « *les procédures liées à l'occupation illégale d'un logement se sont accélérées* » et permettent le plus souvent aux propriétaires de « *retrouver leur logement sans en passer par la justice* »¹². La procédure de l'article 38 de la loi DALO paraît donc permettre de régler rapidement la grande majorité des situations (77%). Les cas restants en instance de traitement apparaissent minoritaires, de courte durée et liés à l'incomplétude des dossiers des propriétaires ou à la difficulté de la recherche de places d'hébergement pour les occupants.

Au regard de la rareté de ces phénomènes et de l'efficacité des procédures administratives déjà existantes pour y remédier, le triplement de la sanction pénale pouvant être prononcée à l'encontre des auteurs des infractions d'introduction illicite dans le domicile d'autrui ou de

¹⁰ Circulaire du 22 janvier 2021 relative à la réforme de la procédure administrative d'évacuation forcée en cas de « squat ».

¹¹ <https://www.ecologie.gouv.fr/emmanuelle-wargon-rend-public-premier-bilan-lobservatoire-des-squats>

¹² Communiqué de presse de la ministre déléguée au Logement, 26 mai 2021, précité.

maintien illicite ne répond à aucune nécessité sociale. Elle constitue de ce fait une atteinte non-nécessaire au droit au respect de la vie privée et au principe de l'inviolabilité du domicile protégés au titre de l'article 2 de la Déclaration des droits de l'homme et du citoyen.

Sur les atteintes aux autres droits et libertés garantis par la Constitution

Sur la création d'une infraction de propagande ou de publicité en faveur de l'occupation sans droit ni titre par l'article 4

L'article 4 de la proposition de loi introduit au chapitre VI, du titre II, du livre II du code pénal un article 226-6-4-2-1 qui dispose que :

« La propagande ou la publicité, quel qu'en soit le mode, en faveur de méthodes visant à faciliter ou à inciter à la commission des délits prévus aux articles 226-4 et 315-1 est punie de 3 750 euros d'amende.

Lorsque le délit est commis par la voie de la presse écrite ou audiovisuelle, les dispositions particulières des lois qui régissent ces matières sont applicables en ce qui concerne la détermination des personnes responsables. »

Ainsi que l'a relevé le Conseil constitutionnel, *« la liberté d'expression et de communication est d'autant plus précieuse que son exercice est une condition de la démocratie et l'une des garanties du respect des autres droits et libertés¹³ »*. Par conséquent, les restrictions de ce droit protégé au titre de l'article 11 de la Déclaration des droits de l'homme et du citoyen doivent être strictement limitées et proportionnées afin d'éviter tout effet dissuasif sur l'expression publique¹⁴. En particulier, l'intelligibilité de la loi doit permettre une interprétation stricte permettant d'écarter toute hésitation sur les discours pouvant être sanctionnés.

Or, le nouvel article 226-6-4-2-1 a été conçu pour sanctionner les auteurs de guides à destination de ceux adoptant une démarche volontaire et militante d'occupations sans droit ni titre de biens. Ainsi, le rapporteur de la Commission des Lois du Sénat a indiqué expressément que son objet était de permettre la sanction des groupes qui :

« proposent sur Internet de véritables « modes d'emploi » du squat, dans lesquels ils fournissent conseils et astuces pour s'installer dans un logement, retarder l'expulsion et tenter d'échapper aux poursuites, parfois sous forme de brochures, vidéos ou « tutoriels¹⁵ ». »

Toutefois, en raison de la rédaction floue adoptée par le législateur, cette disposition pourrait également permettre de sanctionner des associations qui aident les personnes les plus précaires à faire valoir leurs droits dans le cadre d'occupations sans droit ni titre. En particulier, la notion de *« publicité en faveur de méthodes visant à faciliter »* pourrait inclure la diffusion par ces associations de documents dont l'objet est de permettre l'accompagnement des personnes occupant sans droit ni titre un logement dans leurs démarches administratives précisément en vue de leur relogement. La rédaction de cet article pourrait produire un effet dissuasif sur l'expression de ces associations et les empêcher d'exercer leur fonction sociale consistant notamment à rendre audible ceux dont la voix est généralement trop faible pour être entendue. Cette disposition constitue par conséquent une atteinte disproportionnée à la liberté d'expression et de communication et pourrait, également dans sa mise en œuvre,

¹³ Cons. Const., 28 février 2012, décision n°2012-647 DC, *Loi visant à réprimer la contestation de l'existence des génocides reconnus par la loi*, cons. 5.

¹⁴ CEDH, 7 février 2012, *Axel Springer SE et RTL Television GmbH c. Allemagne*, n° 39954/08, §109.

¹⁵ André Reichardt, *Proposition de loi visant à protéger les logements contre l'occupation illicite*, Rapport n° 278, déposé à la Commission des lois le 25 janvier 2023.

permettre des atteintes disproportionnées « au principe fondamental reconnu par les lois de la République de la liberté d'association et solennellement réaffirmés par le Préambule de la Constitution¹⁶ ».

Sur l'élargissement du champ d'application de la procédure de l'article 38 de la loi DALO par l'article 6, paragraphe II, 1°, a) et c)

L'article 38, alinéa 1, de la loi DALO tel qu'il a été modifié par la loi n°2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique dispose que :

« En cas d'introduction et de maintien dans le domicile d'autrui, qu'il s'agisse ou non de sa résidence principale, à l'aide de manœuvres, menaces, voies de fait ou de contrainte, la personne dont le domicile est ainsi occupé ou toute personne agissant dans l'intérêt et pour le compte de celle-ci peut demander au préfet de mettre en demeure l'occupant de quitter les lieux, après avoir déposé plainte, fait la preuve que le logement constitue son domicile et fait constater l'occupation illicite par un officier de police judiciaire. »

L'article 6, paragraphe II, 1°, a) de la proposition de loi modifie cette disposition en introduisant après le mot : « *principale*, », les mots : « *ou dans un local à usage d'habitation* ».

L'article 6, paragraphe II, 1°, c) de la proposition de loi modifie également cette disposition en introduisant après les mots : « *son domicile* », les mots : « *ou sa propriété* ».

Ces modifications de l'article 38 de la loi DALO constituent une atteinte disproportionnée au droit à un recours effectif protégé au titre de l'article 16 de la Déclaration des droits de l'homme et du citoyen.

Saisi d'une question prioritaire de constitutionnalité, le Conseil constitutionnel a estimé que l'article 38 de la loi DALO était conforme au droit à un recours effectif, au respect de la vie privée ainsi qu'au principe de l'inviolabilité du domicile sous réserve qu'il ne soit pas interprété « *comme autorisant le préfet à procéder à la mise en demeure sans prendre en compte la situation personnelle ou familiale de l'occupant dont l'évacuation est demandée*¹⁷ ».

Néanmoins, la décision du Conseil constitutionnel portait sur une version de l'article 38 de la loi dont le champ d'application était limité pour en faire une procédure dérogatoire et exceptionnelle. En élargissant le champ d'application de l'article 38 actuellement limité aux seuls domiciles, la proposition de loi modifie cet équilibre qui permettait, selon le Conseil constitutionnel, de garantir la constitutionnalité de ce dispositif. Cette modification a pour effet d'étendre très largement le champ d'application de la procédure d'expulsion dérogatoire prévue par l'article 38 puisque désormais pourront être concernées toutes les propriétés. Or, la raison d'être de cette procédure dérogatoire – qui doit rester exceptionnelle compte tenu de la privation de garanties procédurales essentielles lié au droit à un recours effectif – est justement le fait qu'elle se destine à préserver en urgence l'inviolabilité du domicile. En l'absence d'une telle justification, il apparaît nécessaire de maintenir un contrôle juridictionnel approfondi des expulsions afin de préserver les différents intérêts en présence¹⁸.

¹⁶ Cons. Const., 28 mai 2010, décision n°2010-3 QPC, *Union des familles en Europe*, cons. 9.

¹⁷ Cons. Const., 24 mars 2023, décision n° 2023-1038 QPC, *Mme. Nacéra Z.*, cons. 12.

¹⁸ Avis n°23-01.

Sur la limitation de l'office du juge par l'article 9, 3° et 4°

L'article 9 modifie l'article 24 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986. Le paragraphe V de cet article dispose que :

« Le juge peut, même d'office, accorder des délais de paiement dans la limite de trois années, par dérogation au délai prévu au premier alinéa de l'article 1343-5 du code civil, au locataire en situation de régler sa dette locative. Le quatrième alinéa de l'article 1343-5 s'applique lorsque la décision du juge est prise sur le fondement du présent alinéa. Le juge peut d'office vérifier tout élément constitutif de la dette locative et le respect de l'obligation prévue au premier alinéa de l'article 6 de la présente loi. Il invite les parties à lui produire tous éléments relatifs à l'existence d'une procédure de traitement du surendettement au sens du livre VII du code de la consommation. »

L'article 9, 3° de la proposition de loi remplace les mots : « *même d'office* » par les mots : « *à la demande du locataire, du bailleur ou d'office, à la condition que le locataire soit en situation de régler sa dette locative et qu'il ait repris le versement intégral du loyer courant avant la date de l'audience* ».

En outre, le paragraphe VII de l'article 24 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 dispose que :

« Pendant le cours des délais accordés par le juge dans les conditions prévues aux V et VI du présent article, les effets de la clause de résiliation de plein droit sont suspendus. Ces délais et les modalités de paiement accordés ne peuvent affecter l'exécution du contrat de location et notamment suspendre le paiement du loyer et des charges.

Si le locataire se libère de sa dette locative dans le délai et selon les modalités fixées par le juge, la clause de résiliation de plein droit est réputée ne pas avoir joué. Dans le cas contraire, elle reprend son plein effet. »

L'article 9, 4°, remplace la première phrase du premier alinéa du VII par deux phrases ainsi rédigées :

« Lorsque le juge est saisi en ce sens par le bailleur ou par le locataire, et à la condition que celui-ci ait repris le versement intégral du loyer courant avant la date de l'audience, les effets de la clause de résiliation de plein droit peuvent être suspendus pendant le cours des délais accordés par le juge dans les conditions prévues aux V et VI du présent article. Cette suspension prend fin dès le premier impayé ou dès lors que le locataire ne se libère pas de sa dette locative dans le délai et selon les modalités fixées par le juge. »

Ces deux évolutions, prévues par la proposition de loi, conditionnent une partie de l'office du juge en matière de suspension de la procédure d'expulsion à la capacité des locataires à libérer leur dette locative dans des délais contraints. Conçues pour améliorer l'efficacité du remboursement de ces dettes, ces mesures auront pour effet, au contraire, d'accentuer la précarité des locataires en difficulté, d'augmenter les risques de perte de revenu et, donc, de réduire leur chance d'apurer leur dette locative. En effet, la modulation de l'expulsion ou de la résiliation des contrats de location permet aux locataires de rester dans leur logement le temps de rétablir leur situation économique et de reprendre le paiement du loyer. La limitation de l'office du juge pour apprécier, au regard des circonstances concrètes, l'intérêt de cette modulation empêchera un tel rétablissement favorable aux intérêts des propriétaires. Dès lors,

il apparaît que ces dispositions introduisent des restrictions non-adaptées du droit à un recours effectif protégé au titre de l'article 16 de la Déclaration des droits de l'homme et du citoyen.

Telles sont les observations que la Défenseure des droits entend soumettre à l'appréciation du Conseil constitutionnel.



Claire HÉDON