



# Droit au Logement



« Fédération Droit Au Logement » - 29 Av Ledru-Rollin 75012 Paris

[sec@droitaulogement.org](mailto:sec@droitaulogement.org) • <http://www.droitaulogement.org/> • <https://www.facebook.com/droitaulogement>

**Communiqué** - Paris le 4-3-2025

## **Une proposition de Loi crée un nouveau motif d'expulsion des locataires, pour « *troubles aux abords du logement* », instaurant arbitraire et injustice :**

La lecture accélérée de la PPL contre le « *narcotrafic* » est achevée au Sénat. La loi sera discutée en séance à l'Assemblée à partir du 17/18 mars. Droit Au Logement alerte sur les dangers de l'article 24, qui permet l'expulsion d'une famille en cas de « *trouble aux abords du logement* » commis par un des membres de la famille, mineur ou non, même si le trouble est sans rapport avec le narcotrafic.

La mesure concernerait les locataires HLM et privés. Le texte en l'état menace de massifier les expulsions « *représailles* » véritable double peine et sanction disproportionnée au regard du trouble reproché :

- L'article 24, institue la résiliation du bail en cas de « *trouble aux abords du logement* » créant un flou sur le périmètre concerné et la nature du *trouble*, sans lien particulier avec le narcotrafic. Ce *trouble* vise à expulser un locataire, pour avoir par exemple sur la voie publique collé des affiches, diffusé de la musique, abandonné des encombrants ou des déjections canines, laissé ses enfants jouer au ballon, consommé de l'alcool ou du cannabis ou autres actes sanctionnés ou non, pouvant être considéré comme un « *trouble* ».
- Il sanctionnerait aussi « *tout comportement ou (...) toute activité qui, aux abords du logement, aurait pour effet de porter atteinte aux droits et libertés des autres occupants de l'immeuble et des immeubles environnants, à la jouissance paisible de leur logement et de son environnement, ou aux intérêts du bailleur* ».  
Cet article étend aux *immeubles environnants*, donc au quartier le *trouble* relevé. Si un locataire (HLM ou privé) ou un membre de sa famille, est en conflit avec son bailleur, le gardien ou des voisins, s'il commet une infraction mineure soumise à contravention, il encourt une procédure au tribunal se concluant par une expulsion, si « *le trouble aux abords du logement* » est avéré.  
Puisqu'elle « *porte atteinte (...) aux intérêts du bailleurs* », l'action militante d'un locataire contre son bailleur serait elle aussi sanctionnée ? Cet article offre des pouvoirs disproportionnés au bailleur.
- L'article 24 vise aussi des innocents : La famille serait expulsée de son logement, dès lors qu'un de ses membres serait « *soupçonné* » de narcotrafic ou auteur d'un « *trouble* » commis « *aux abords de l'immeuble* ». Il s'agit là d'une mesure de représailles d'un autre âge et d'une grande brutalité. Une mesure d'éloignement ou « *d'interdiction de paraître* » de l'auteur prononcée par le juge existe déjà.
- Lorsqu'un bailleur social refuse de lancer une procédure d'expulsion, le Préfet pourrait même se substituer au bailleur confirmant la vision répressive et inefficace de ce texte puisqu'il vise les petites mains, au lieu des trafiquants qui sont en général propriétaires ou logés à l'étranger. Une proposition facultative de relogement par le bailleur HLM, citée dans l'article, existe mais n'est que très rarement appliquée.

Cette loi censée lutter contre le narcotrafic fait l'impasse sur la lutte contre le blanchiment d'argent sale dans l'immobilier, qui selon la revue du FMI<sup>1</sup> de décembre 2024 est mal contrôlé et alimente bulle immobilière.

Plutôt que de renforcer les services publics, les politiques sociales ou le bon entretien dans les quartiers populaires, le Sénat et le Gouvernement préfère réprimer, bouleverser les rapports locatifs, ouvrir la voie à des mises à la rue arbitraires et nombreuses, jeter dans la détresse de nombreux innocents.

**Retrait de l'article 24!**

<sup>1</sup> « Finance et Développement » - <https://www.imf.org/fr/Publications/fandd/issues/2024/12/hidden-fortunes-chady-el-khoury>