



Droit au Logement



« Fédération Droit Au Logement » - 29 Av Ledru-Rollin 75012 Paris
sec@droitaulogement.org • <http://www.droitaulogement.org/> • 0140279298

CP - 12 novembre 2025

Un décret va provoquer une nouvelle explosion des expulsions manu-militari de locataires modestes :

Le décret du 3 novembre n°2025-1052, publié à l'entrée de la trêve hivernale des expulsions et signé par le ministre de l'intérieur, prévoit d'augmenter et de faciliter l'indemnisation des bailleurs lorsque l'expulsion manu-militari, soumise à l'autorisation du préfet, est reportée. Cette possibilité peut permettre aux préfetures de repousser les expulsions lorsque les locataires concernés sont en attente de relogement, en vertu de la loi DALO, en l'absence de solution d'hébergement ou pour des raisons humanitaires évidentes...¹

Il ne fait aucun doute que, cumulées aux politiques de rigueur sur les budgets sociaux en 2026 et à la volonté des ministres de l'intérieur de réduire ce poste de dépense depuis 20 ans, le nombre d'expulsions qui a atteint un nouveau record en 2024 va massivement augmenter dès 2026.

C'est Noël pour les bailleurs :

Jusqu'alors, les bailleurs pouvaient bénéficier d'une indemnisation versée par l'état, sur le budget du ministère de l'Intérieur, assez proche du montant du loyer non perçu pendant les délais préfectoraux. Ils pourront désormais exiger de l'État le paiement de « *la perte de loyers et des charges locatives récupérables, la perte de la valeur vénale du bien liée à une vente désavantageuse, les frais liés à l'impossibilité de vendre le bien, les frais de remise en état, les frais de commissaire de justice, la taxe d'enlèvement des ordures ménagères* » ... Cette nouvelle situation va pousser automatiquement les préfets à ne plus repousser les expulsions.

C'est l'enfer pour les locataires en difficulté :

Selon les données disponibles, le ministère de l'Intérieur s'est attaché depuis les années 2000² à réduire ce poste de dépense. A partir de 2018, le ministère a imposé une enveloppe maximum à chaque préfecture. Ce choix a contribué mécaniquement à la hausse d'année en année du nombre d'expulsions forcées, qui a atteint les 24 556 en 2024, contre 3505 en 1983.

Cette mesure s'ajoute à l'amende pénale votée dans la loi Kasbarian-Bergé, et aux expulsions représailles prévues contre les familles de locataires dont un des membres a commis un délit.

A l'heure de la rigueur budgétaire sur le social, l'État fait un nouveau cadeau aux bailleurs privés et aux milieux immobiliers, au lieu de financer des HLM à bas loyer, des services pour agir contre la fraude locative dans le privé et à rebours de ses obligations d'héberger les sans-abris, de mettre en œuvre la loi DALO, ou de réquisitionner les logements vacants.

Un toit c'est un droit !

¹ Lorsqu'un jugement d'expulsion définitif est rendu, que les délais de procédures sont expirés, les bailleurs via le commissaire de justice (huissier) demande au préfet d'octroyer le « *concours de la force publique* » - CFP – autorisant ainsi « *l'expulsion manu-militari* » ou « *expulsion forcée* ». Dans l'immense majorité des cas, il s'agit de locataires qui n'ont pas de solution de relogement et n'ont d'autre alternative que la rue.

² Sur ce poste, 78 millions ont été versés en 2005 aux bailleurs par le ministère de l'intérieur, contre 29 millions en 2019.