

N° 8076²

CHAMBRE DES DEPUTES

Session ordinaire 2022-2023

PROJET DE LOI

**portant suspension temporaire des déguerpissements
en matière de baux d'habitation**

* * *

**AVIS DE LA CHAMBRE DES FONCTIONNAIRES
ET EMPLOYES PUBLICS**

(17.10.2022)

Par dépêche du 30 septembre 2022, Madame la Ministre de la Justice a demandé, « *dans les meilleurs délais* » bien évidemment, l'avis de la Chambre des fonctionnaires et employés publics sur le projet de loi spécifié à l'intitulé.

Ledit projet vise à suspendre, jusqu'au 31 mars 2023 inclus, l'exécution des déguerpissements qui seraient ordonnés à l'encontre de locataires qui ne peuvent pas payer leur loyer et les charges locatives en raison de difficultés financières issues de l'environnement économique actuel.

Selon l'exposé des motifs joint au projet, la mesure de suspension est destinée à « *éviter que des familles et personnes se trouvent du jour au lendemain à la rue durant la période hivernale avec une quasi impossibilité de retrouver rapidement un nouveau logement au vu de leur situation économique indubitablement difficile, et constatant le manque de logements d'appui à dispositions (sic!) des services sociaux étatiques et communaux* ».

La Chambre des fonctionnaires et employés publics se rallie à cette position. Elle fait par ailleurs remarquer qu'elle soutient en général toute mesure de protection en faveur des locataires, qui se retrouvent en effet souvent parmi les plus démunis de la société.

Toutefois, la Chambre constate que l'article unique du projet de loi est formulé de telle façon qu'il empêchera tout déguerpissement quelconque d'un locataire, même pour des raisons autres que l'impossibilité avérée pour celui-ci de pouvoir payer le loyer et les charges locatives en raison de difficultés financières.

Selon la législation sur le bail à loyer, un contrat de bail peut être résilié, et le déguerpissement subséquent du locataire peut être ordonné, pour maintes raisons imputables au locataire: troubles de voisinage, non-respect du règlement de copropriété, détérioration ou négligence d'entretien du logement, nuisances et dommages causés dans les parties communes de l'immeuble, utilisation du logement pour y exercer une activité illégale, sous-location sans autorisation du propriétaire, non-respect de la destination du logement (par exemple en y exploitant un commerce), etc.

Il est évident que l'expulsion du locataire doit toujours rester possible dans de tels cas.

La Chambre demande par conséquent de préciser dans le texte sous examen que la suspension de l'exécution des déguerpissements s'applique uniquement à la situation visée à l'exposé des motifs, à savoir au cas où un locataire, qui est de bonne foi, serait dans l'impossibilité de payer le loyer et les charges locatives en raison de difficultés financières.

Sous la réserve de cette observation, la Chambre des fonctionnaires et employés publics marque son accord avec le projet de loi lui soumis pour avis.

Ainsi délibéré en séance plénière le 17 octobre 2022.

Le Directeur,
G. TRAUFFLER

Le Président,
R. WOLFF

