

ASSEMBLÉE NATIONALE

3 mai 2018

LOGEMENT AMÉNAGEMENT ET NUMÉRIQUE - (N° 846)

Rejeté

AMENDEMENT

N ° CE412

présenté par

M. Aubert, M. Bazin, M. Cordier, M. Straumann, M. Cinieri, M. Hetzel, M. Cattin, M. Cherpion, Mme Meunier, M. Bony, M. Leclerc, M. de la Verpillière, M. Le Fur, M. Vialay, M. Quentin, M. Reda, M. Descoeur, M. Viala, M. Saddier, M. Pierre-Henri Dumont, Mme Duby-Muller, M. Schellenberger et M. Emmanuel Maquet

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 40, insérer l'article suivant:**

Toute occupation à titre gratuit d'un bien immobilier doit faire l'objet d'une convention signée entre le propriétaire et l'occupant.

Par cette convention, le tiers occupant à titre gratuit s'engage à entretenir comme il se doit l'immeuble occupé et le propriétaire à fournir un logement digne.

Sans préjudice de l'article 1240 du code civil, le tiers occupant à titre gratuit est responsable de l'entretien du bien qu'il occupe. Lorsqu'il souhaite quitter celui-ci, il prévient par courrier avec accusé de réception le propriétaire de son départ. Il dispose alors de trente jours à compter de la date d'envoi pour quitter l'immeuble.

Le propriétaire d'un immeuble occupé par un tiers à titre gratuit récupère la jouissance pleine et entière de son bien, après avoir prévenu l'occupant à titre gratuit par courrier avec accusé de réception. Le tiers occupant à titre gratuit dispose alors de trente jours à compter de la date d'envoi du courrier pour quitter l'immeuble. Passé ce délai, le propriétaire peut faire valoir ses droits et engager une procédure au titre de l'occupation sans droit ni titre de son bien.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le squat de logement constitue hélas un phénomène toujours aussi répandu qui porte une atteinte inacceptable au droit de propriété, ayant pourtant une valeur constitutionnelle. Les cas de violation de domicile et d'occupation des biens immobiliers se multiplient par des squatteurs qui utilisent les failles de notre droit existant pour demeurer dans les lieux.

C'est la raison pour laquelle cet amendement prévoit d'obliger la contractualisation de conventions entre propriétaires et occupants à titre gratuit d'un bien immobilier. Ces conventions qui seront

résiliables selon le même mécanisme que les baux locatifs classiques, permettront de mieux protéger les occupants et les propriétaires, les occupants à titre gratuit se soumettant aux mêmes règles que les locataires d'un bien, mais sans versement d'une compensation financière. De même, un propriétaire qui souhaiterait récupérer un bien prêté temporairement pourrait le faire sous la seule condition de donner une période de préavis d'un mois à l'occupant afin que celui-ci puisse quitter le logement qu'il occupe à titre gratuit.