

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

25 mai 2018

LOGEMENT AMÉNAGEMENT ET NUMÉRIQUE - (N° 971)

Commission	
Gouvernement	

Adopté

**AMENDEMENT**

N° 1784

présenté par

M. Rudigoz, Mme Guévenoux, M. Mis, M. Blein, Mme Bureau-Bonnard, M. Morenas,  
Mme Rauch, M. Potterie, Mme Pouzyreff, M. Borowczyk, M. Trompille et Mme Vanceunebrock

-----

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

L'article L. 126-3 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

1° Au premier alinéa, après le mot : « communs, » sont insérés les mots : « comprenant notamment les parties souterraines et les caves » ;

2° Au même alinéa, après le mot : « sûreté », sont insérés les mots : « ou en nuisant à la tranquillité des lieux » ;

3° Au deuxième alinéa, les mots : « de six mois » sont remplacés par les mots : « d'un an » ;

4° Le dernier alinéa est complété par les mots : « et une interdiction, pour une durée de trois ans au plus, de paraître dans certains lieux ou catégories de lieux déterminés par la juridiction et dans lesquels l'infraction a été commise ».

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

Le présent amendement vise à pallier aux difficultés rencontrées par les bailleurs sociaux à faire respecter la sécurité et la tranquillité de leurs résidents, en modifiant le régime d'application de l'article L. 126-3 du code de la construction et de l'habitation qui sanctionne l'occupation illicite des parties communes.

En effet, dans la plupart des logements sociaux, les dispositifs de prévention et de médiation mis en place (vidéo-protection, gardiennage, convention, dispositif tranquillité, etc.) aboutissent à remplir

---

les objectifs de sécurité et de tranquillité des habitants. Cependant, dans un nombre grandissant de cages d'escaliers, la seule action préventive n'est pas suffisante.

Lorsque les regroupements de personnes dans une partie commune d'immeuble (allée, cave, parking, hall, etc.) persiste et devient entravante pour les usagers, les bailleurs n'ont d'autre choix que de prévenir les forces de police ainsi que l'autorité judiciaire. Malheureusement en pratique, l'autorité judiciaire ne fait jamais suite aux constats des forces de l'ordre.

Bien qu'attentif aux difficultés des bailleurs sociaux, le Parquet argue des difficultés à établir durant l'audience la preuve des éléments constitutifs de l'infraction. Ainsi, dans une réponse ministérielle du 25 décembre 2012, la Garde des Sceaux a confirmé qu'entre 2004 et 2011, seulement une centaine d'infractions par an avaient pu faire l'objet d'une condamnation.

Dans les rares cas de poursuites de ces comportements sur le fondement de l'article L. 126-3 du code de la construction et de l'habitation, il ressort que les conditions d'application du délit d'occupation illicite sont particulièrement strictes, nécessitant de démontrer une gêne concrète dans la libre circulation des résidents. En conséquence, les condamnations pour occupation illicite sont écartées au profit d'autres qualifications de menaces ou violences par qui elles sont absorbées.

Il s'en suit que des comportements portant atteinte à la tranquillité des locataires restent la plupart du temps impunis, générant un sentiment d'insécurité quotidien dans certaines zones sensibles.

Cet amendement entend donc d'une part faciliter l'application dudit article en élargissant le délit aux occupations collectives qui ont pour effet de nuire à la tranquillité des lieux. D'autre part, il renforce les sanctions prévues pour la commission d'un tel délit, en augmentant la peine d'emprisonnement encourue de 6 mois à 1 an et en ajoutant la possibilité pour le juge d'interdire à l'auteur l'accès à certains lieux pour une durée maximale de 3 ans.