

ASSEMBLÉE NATIONALE

22 mai 2018

LOGEMENT AMÉNAGEMENT ET NUMÉRIQUE - (N° 971)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

AMENDEMENT

N° 19

présenté par

M. Le Fur, Mme Le Grip, M. Abad, Mme Anthoine, Mme Bassire, Mme Bonnard, M. Bony, M. Jean-Claude Bouchet, Mme Valérie Boyer, M. Breton, M. Cattin, M. Cinieri, Mme Dalloz, M. Dassault, M. Diard, M. Dive, M. Pierre-Henri Dumont, M. Fasquelle, M. Forissier, M. Gaultier, M. Gosselin, M. Hetzel, Mme Lacroute, Mme Louwagie, M. Lurton, M. Marleix, M. Marlin, M. Menuel, M. Parigi, M. Peltier, M. Perrut, M. Quentin, M. Reda, M. Reitzer, M. Rolland, M. Saddier, M. Straumann, M. Taugourdeau, M. Teissier, M. Vatin, M. Viala, M. Vialay, M. Jean-Pierre Vigier et M. Viry

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

I. – L'article 38 de la loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Sont considérées comme flagrantes au sens de l'article 53 du code de procédure pénale l'introduction dans le domicile d'autrui et l'occupation sans droit ni titre par un tiers constatées par un officier de police judiciaire dans un délai de quatre-vingt-seize heures à compter de la constatation de ces faits par le propriétaire, le locataire ou l'occupant à titre gratuit reconnu des lieux. »

II. – L'article 226-4 du code pénal est ainsi modifié :

1° Au premier alinéa, les mots : « d'un an » sont remplacés par les mots : « de deux ans » et le montant : « 15 000 euros » est remplacé par le montant : « 30 000 euros » ;

2° Il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :

« Lorsqu'une condamnation a été prononcée en application du précédent alinéa et dans les quarante-huit heures suivant la demande du propriétaire des lieux, le représentant de l'État dans le département où se situe ce domicile recourt à la force publique afin de mettre fin au maintien illicite dans ce domicile. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

La médiatisation de la situation de Maryvonne Thamin à Rennes au mois de mai 2015 avait légitimement ému nos concitoyens.

Cette femme de 83 ans, infirme et malvoyante, s'était retrouvée sans domicile, alors que la maison dont elle était propriétaire était habitée par des occupants sans droit ni titre.

Après le décès de son compagnon, cette personne de 83 ans avait été contrainte par les héritiers de celui-ci de quitter la longère de Saint-Domineuc où elle résidait avec lui et de regagner sa maison de Rennes, maison occupée par un groupe d'une quinzaine de squatteurs.

Les squatteurs du bien de Maryvonne Thamin avaient invoqué la loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable - dite loi DALO - et en avaient affiché le texte sur la porte de sa maison. La quinzaine d'occupants avait en outre changé les serrures de cette maison et installé des barbelés au pied des murs du jardin.

Une situation similaire s'est produite en ce début d'année 2018 à Garges – lès-Gonesse où une maison d'un retraité de 76 ans, Youssef, a été occupée sans titre pendant plusieurs semaines.

L'article 38 de cette loi a pourtant entendu sanctionner les actes des squatteurs puisqu'il dispose qu'« En cas d'introduction et de maintien dans le domicile d'autrui à l'aide de manœuvres, menaces, voies de fait ou de contrainte, le propriétaire ou le locataire du logement occupé peut demander au préfet de mettre en demeure l'occupant de quitter les lieux, après avoir déposé plainte, fait la preuve que le logement constitue son domicile et fait constater l'occupation illicite par un officier de police judiciaire.

La mise en demeure est assortie d'un délai d'exécution qui ne peut être inférieur à vingt-quatre heures. Elle est notifiée aux occupants et publiée sous forme d'affichage en mairie et sur les lieux. Le cas échéant, elle est notifiée au propriétaire ou au locataire.

Lorsque la mise en demeure de quitter les lieux n'a pas été suivie d'effet dans le délai fixé, le préfet doit procéder à l'évacuation forcée du logement, sauf opposition du propriétaire ou du locataire dans le délai fixé pour l'exécution de la mise en demeure. »

Un amendement sénatorial à cette loi du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable a introduit dans le code pénal un article L. 226-4 prévoyant et réprimant l'occupation illicite du domicile d'autrui, « l'introduction ou le maintien dans le domicile d'autrui à l'aide de manœuvres, menaces, voies de fait ou contrainte, hors les cas où la loi le permet » et le punissant « d'un an d'emprisonnement et de 15 000 euros d'amende ».

Au-delà du cas singulier de Maryvonne Thamin et des récents événements de Garges-lès-Gonesse, ce sont bien les lacunes de la loi DALO qui était apparu au grand jour.

Le phénomène des maisons et appartements squattés se développe et notre droit semble inadapté, car nous sommes confrontés à un vide juridique.

Malgré l'illégalité de l'occupation, une personne installée dans le domicile d'autrui a des droits. En conséquence, une personne propriétaire d'un logement peut assez difficilement expulser des personnes sans l'intervention d'un juge, sous peine d'être elle-même sujette à des poursuites.

C'est afin de mettre fin à ce vide juridique et de garantir les droits des personnes dont les domiciles sont squattés que le présent amendement vise à compléter l'article 38 de la loi DALO et à durcir les dispositions de l'article L. 226-4 du code pénal afin de faciliter l'expulsion des squatteurs de domicile.

Le I vise ainsi à compléter l'article 38 de la loi du 5 mars 2007 en précisant que sont considérées comme flagrantes au sens de l'article 53 du code de procédure pénale l'introduction dans le domicile d'autrui et l'occupation sans droit ni titre par un tiers constatées par un officier de police judiciaire dans un délai de quatre-vingt-seize heures à compter de la constatation de ces faits par le propriétaire, le locataire ou l'occupant à titre gratuit reconnu des lieux

Le II a pour objectif de compléter et modifier l'article 226-4 du code pénal, d'une part en alourdissant le régime des peines applicables à l'occupation sans droit ni titre, d'autre part en précisant que pour toute occupation sans droit ni titre par un tiers constatée par le juge, le représentant de l'État dans le département où se situe l'immeuble occupé recourt sur demande du propriétaire dans les quarante-huit heures à la force publique afin de déloger les tiers occupants sans droit ni titre de mauvaise foi dudit immeuble.

Tels sont les objectifs du présent amendement.