

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

25 mai 2018

LOGEMENT AMÉNAGEMENT ET NUMÉRIQUE - (N° 971)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

**AMENDEMENT**

N ° 1909

présenté par  
Mme Ménard

-----

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

I. – Le code pénal est ainsi modifié :

1° L'intitulé de la section 1 du chapitre I<sup>er</sup> du titre II du livre II est complété par les mots : « et au droit de propriété » ;

2° L'article 226-4 est ainsi modifié :

a) Au premier alinéa, après le mot : « domicile » sont insérés les mots : « ou la propriété immobilière » ;

b) Le début du deuxième alinéa est ainsi rédigé : « L'occupation sans droit ni titre d'un bien immobilier appartenant à un tiers ou le maintien... (*le reste sans changement*) » ;

c) Au même alinéa, après le mot : « domicile » sont insérés les mots : « ou la propriété immobilière » ;

d) Il est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Il incombe au tiers occupant sans droit ni titre de prouver sa bonne foi par la présentation d'un titre de propriété, d'un contrat de bail le liant au propriétaire de l'immeuble occupé, ou d'une convention d'occupation à titre gratuit signée par le propriétaire du bien. »

II. – 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 ainsi modifié :

1° Après le mot : « contrainte », la fin du premier alinéa est ainsi rédigée : « ou d'occupation sans droit ni titre d'un bien immobilier, 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 et fait la preuve que le logement est occupé de manière illicite par un officier de police judiciaire ou un huissier de justice. » ;

2° Le deuxième alinéa est ainsi modifié :

a) À la deuxième phrase, les mots : « aux occupants et » sont remplacés par les mots : « aux tiers occupants sans droit ni titre, ainsi qu'au propriétaire ou à l'occupant légal du logement, et est » ;

b) La troisième phrase est supprimée ;

3° Après le mot : « préfet », la fin du troisième alinéa est ainsi rédigée : « recourt à la force publique afin de procéder à l'évacuation forcée du logement. »

### EXPOSÉ SOMMAIRE

En mai 2017, le propriétaire d'un immeuble a saisi le juge des référés du tribunal d'instance de Béziers pour demander l'évacuation d'une quinzaine de squatteurs. Cela faisait un an que ces personnes vivaient dans un logement sans qu'au contrat de bail les lient au propriétaire.

Cette situation n'est pas anecdotique puisqu'à Paris en 2017, la préfecture a recensé 800 squats collectifs (c'est donc sans compter les squats individuels difficilement quantifiables) occupés par plus de 3 000 personnes. La police estime que le nombre de ces squats est relativement stable ce qui implique que le nombre d'évacuation de squats est équivalent à la formation de nouveaux squats.

Le législateur doit prendre les mesures nécessaires pour permettre aux propriétaires des lieux, comme au voisinage, de jouir paisiblement de leurs logements.

Devant la persistance du refus de quitter les lieux, le propriétaire a saisi le juge des référés du tribunal d'instance de Béziers en mai 2017.

Par ordonnance de référé du 19 septembre 2017, le juge a ordonné aux squatteurs de quitter les lieux dans le délai d'un mois, à compter de la signification de l'acte, ce qui a été fait par voie d'huissier le 21 septembre 2017.

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 introduit la notion de droit de propriété dans le code pénal en réécrivant la section concernée qui ne traitait jusqu'alors que de l'atteinte à la vie privée. Aussi, cet amendement élargit les dispositions de l'article 226-4 du code pénal à l'occupation sans droit ni titre d'un bien immobilier appartenant à un tiers, rendant celle-ci punissable d'un an d'emprisonnement et de 15 000 € d'amende. Il ajoute à la notion de « domicile », étroitement interprétable, celle de « propriété immobilière » permettant un champ d'application plus large du délit.