

ASSEMBLÉE NATIONALE

22 septembre 2020

D'ACCÉLÉRATION ET DE SIMPLIFICATION DE L'ACTION PUBLIQUE - (N° 3347)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

AMENDEMENT

N° 34

présenté par

M. Le Fur, Mme Anthoine, M. Aubert, Mme Audibert, M. Bazin, Mme Bazin-Malgras, Mme Beauvais, Mme Boëlle, M. Jean-Claude Bouchet, Mme Bonnivard, M. Bony, M. Bouley, M. Bourgeaux, Mme Brenier, M. Brun, M. Cattin, M. Cinieri, M. Cordier, Mme Corneloup, Mme Dalloz, M. Dassault, M. Descoeur, M. Diard, M. Dive, M. Door, Mme Marianne Dubois, M. Pierre-Henri Dumont, M. Forissier, M. de Ganay, M. Di Filippo, M. Gaultier, Mme Genevard, M. Gosselin, M. Grelier, M. Hetzel, Mme Kuster, M. de la Verpillière, Mme Levy, Mme Louwagie, M. Marleix, Mme Meunier, M. Nury, M. Peltier, M. Perrut, Mme Poletti, Mme Porte, M. Quentin, M. Reda, M. Reiss, M. Reitzer, M. Rolland, M. Saddier, Mme Serre, M. Teissier, M. Therry, M. Thiériot, M. Vatin, M. Viala, M. Vialay, M. Jean-Pierre Vigier et M. Viry

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 30 TER, insérer l'article suivant:**I. – Le titre I^{er} du livre III du code pénal est complété par un chapitre V ainsi rédigé :

« Chapitre V « De l'occupation frauduleuse d'un immeuble

« *Art. 315-1.*-L'occupation sans droit ni titre, de mauvaise foi, d'un bien immobilier appartenant à un tiers est assimilée à un vol et relève donc à ce titre des articles 311-1 et suivants.« *Art. 315-2.*-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 précitée est complétée par un alinéa ainsi rédigé :

« Lorsqu'un juge constate sur le fondement de l'article 315-1 du code pénal une occupation sans droit ni titre par un tiers, 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 de mauvaise foi dudit immeuble. »

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 2018 à Garges – lès-Gonesse où la maison d'un retraité de 76 ans, Youssef, a été occupée sans titre pendant plusieurs semaines.

En cette rentrée 2020 les médias nationaux et locaux se font l'écho de nouveaux fait divers d'intrusions dans plusieurs départements de France : Théoule sur Mer dans les Alpes-Maritimes, Saint-Honoré les Bains dans la Nièvre, le Mans dans la Sarthe [1]

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, des récents de Garges-lès-Gonnesse de 2018 et des faits divers de Théoule sur Mer, de Saint-honoré les Bains et du Mans, ce sont bien les lacunes de la loi DALO qui apparaissent 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 qu'il convient de compléter l'article 38 de la loi DALO afin de faciliter l'expulsion des squatteurs de propriétés privées d'habitation.

Le présent amendement vise ainsi à introduire dans le titre I^{er} du livre III du code pénal un chapitre relatif à l'occupation frauduleuse d'un immeuble et par conséquent à rendre obligatoire le recours à la force publique pour expulser les occupants sans droit ni titre d'un bien, dans les 48 heures suivant la décision d'un juge accueillant la demande du propriétaire ou du locataire lésé.

[1] Ouest-France du 3 septembre 2020 : « Alpes-Maritimes. Des squatteurs empêchent un couple de se rendre dans sa maison de vacances » - Le Point 16 septembre 2020 : « Nièvre : des squatteurs

empêchent l'accès d'une maison au propriétaire » - Ouest-France 16 septembre 2020 : « Le Mans. Sa maison squattée, il ne peut pas rentrer chez lui »