



N° 2850

ASSEMBLÉE NATIONALE

CONSTITUTION DU 4 OCTOBRE 1958

QUATORZIÈME LÉGISLATURE

Enregistré à la Présidence de l'Assemblée nationale le 3 juin 2015.

PROPOSITION DE LOI

visant à faciliter l'expulsion des squatteurs de domicile,

(Renvoyée à la commission des affaires économiques, à défaut de constitution
d'une commission spéciale dans les délais prévus par les articles 30 et 31 du Règlement.)

présentée par Mesdames et Messieurs

Marc LE FUR, Damien ABAD, Élie ABOUD, Bernard ACCOYER, Yves ALBARELLO, Olivier AUDIBERT TROIN, Jean-Pierre BARBIER, Jacques Alain BÉNISTI, Étienne BLANC, Jean-Claude BOUCHET, Philippe BRIAND, Alain CHRÉTIEN, Jean-Louis CHRIST, Dino CINIÉRI, Éric CIOTTI, Philippe COCHET, François CORNUT-GENTILLE, Jean-Louis COSTES, Édouard COURTIAL, Marie-Christine DALLOZ, Bernard DEFLESSELLES, Rémi DELATTE, Nicolas DHUICQ, Jean-Pierre DOOR, David DOUILLET, Marianne DUBOIS, Virginie DUBY-MULLER, Yves FOULON, Marc FRANCINA, Yves FROMION, Claude de GANAY, Sauveur GANDOLFI-SCHEIT, Alain GEST, Daniel GIBBES, Franck GILARD, Charles-Ange GINESY, Claude GOASGUEN, Jean-Pierre GORGES, Philippe GOSSELIN, Philippe GOUJON, Claude GREFF, Anne GROMMERCH, Arlette GROSSKOST, Jean-Claude GUIBAL, Jean-Jacques GUILLET, Patrick

HETZEL, Michel HERBILLON, Francis HILLMEYER, Denis JACQUAT, Jacques KOSSOWSKI, Valérie LACROUTE, Laure de LA RAUDIÈRE, Charles de LA VERPILLÈRE, Isabelle LE CALLENNEC, Alain LEBOEUF, Frédéric LEFEBVRE, Pierre LELLOUCHE, Philippe LE RAY, Céleste LETT, Lionnel LUCA, Gilles LURTON, Jean-François MANCEL, Thierry MARIANI, Alain MARLEIX, Olivier MARLEIX, Franck MARLIN, Alain MARTY, Jean-Claude MATHIS, Pierre MOREL-A-L'HUISSIER, Dominique NACHURY, Yves NICOLIN, Jacques PÉLISSARD, Bernard PERRUT, Axel PONIATOWSKI, Christophe PRIOU, Josette PONS, Didier QUENTIN, Jean-Luc REITZER, Camille de ROCCA SERRA, Martial SADDIER, Paul SALEN, François SCELLIER, Jean-Marie SERMIER, Fernand SIRÉ, Michel SORDI, Éric STRAUMANN, Alain SUGUENOT, Michèle TABAROT, Lionel TARDY, Jean-Marie TETART, Dominique TIAN, Catherine VAUTRIN, Jean-Pierre VIGIER, Philippe VITEL, Michel VOISIN, Laurent WAUQUIEZ et Marie-Jo ZIMMERMANN,

députés.

EXPOSÉ DES MOTIFS

MESDAMES, MESSIEURS,

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

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

Après le décès de son compagnon, cette personne de 83 ans a 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 invoquent la loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable – dite loi DALO – et en ont affiché le texte sur la porte de sa maison. La quinzaine d'occupants a en outre changé les serrures de cette maison et installé des barbelés au pied des murs du jardin.

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, 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 que la présente proposition de loi 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.

L'article 1^{er} 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

L'article 2 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, Mesdames, Messieurs les objectifs de la présente proposition de loi.

PROPOSITION DE LOI

Article 1^{er}

- ① 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 :
- ② « 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. »

Article 2

- ① L'article 226-4 du code pénal est ainsi modifié :
- ② 1° Les mots : « d'un an » sont remplacés par les mots : « de deux ans » et le nombre : « 15 000 » est remplacé par le nombre : « 30 000 ».
- ③ 2° Il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :
- ④ « 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. »

