



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

occupation illicite

Question écrite n° 40462

Texte de la question

M. Georges Ginesta appelle l'attention de M. le garde des sceaux, ministre de la justice, sur le droit juridique de propriété. En effet, il est reconnu que la propriété d'un bien est un droit inviolable et que nul ne peut en être privé. Ce droit s'applique, bien évidemment, à l'endroit de tout propriétaire d'un bien immobilier. Cependant, ce droit se heurte de plein fouet à un autre droit reconnu et formalisé plus récemment : celui du droit au logement. Ces droits entrent en opposition ouverte en cas d'occupation sans titre d'un bien immobilier. Passé le délai de quarante-huit heures, le propriétaire spolié peut certes entamer une procédure pour retrouver la pleine jouissance de son bien, il n'en reste pas moins que les délais impartis à la justice pour trancher, constituent, il faut bien le reconnaître, un droit antagoniste à celui de propriété. Aussi il lui demande de bien vouloir lui préciser son sentiment sur l'ambiguïté qui existe en matière de squat entre droit de propriété et droit au logement.

Texte de la réponse

Le garde des sceaux, ministre de la justice, fait connaître à l'honorable parlementaire que l'article 2 de la déclaration des droits de l'homme et du citoyen de 1789 introduit le droit de propriété au nombre des droits naturels et imprescriptibles de l'homme. L'article 1er de la loi du 6 juillet 1989 a, quant à lui, consacré le droit au logement. Ces deux droits peuvent paraître antagonistes, cependant les règles établies par le législateur ont permis de trouver un équilibre entre les deux, notamment grâce aux délais qui peuvent être accordés aux locataires, et aux indemnisations qui peuvent être versées au propriétaire en cas d'occupation illicite. De même, il tient à rappeler que le fait de s'être introduit frauduleusement en un local, de s'y être installé et de s'y maintenir irrégulièrement, qu'il s'agisse d'un local d'habitation ou d'un local inoccupé quelle que soit sa destination, constitue une infraction. Dans la première hypothèse, il s'agit du délit de violation de domicile au sens de l'article 226-4 du code pénal, ce qui suppose que soit établie l'intention délictueuse de l'occupant illégal. Dans la seconde, il y a affectation d'un local inoccupé à leur habitation par ceux qui s'y sont introduits par voie de fait. Dans les deux cas la loi n° 91-650 du 9 juillet 1991 modifiée, portant réforme des procédures civiles d'exécution, trouve application. Dès lors les occupants sans droit ni titre peuvent faire l'objet d'une mesure d'expulsion réglementée par la loi précitée et par son décret d'application n° 92-650 du 31 juillet 1992, ainsi que par les articles L. 613-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation. Il ressort de ces dispositions que l'expulsion doit être ordonnée par une décision de justice, rendue par le tribunal de grande instance, qui peut être obtenue dans des délais raisonnables : de trois mois en moyenne en référé et de quatre mois et demi en moyenne au fond, soit une moyenne globale de quatre mois selon les derniers chiffres disponibles pour l'année 2002. Ces dispositions tendent, dans le respect des garanties procédurales dues à tout citoyen, à faciliter la libération des locaux occupés par ceux qui y sont entrés par voie de fait. En premier lieu, l'article 62 de la loi de 1991 précitée prévoit que le juge des référés ou le juge de l'exécution peut, par décision spéciale et motivée, réduire ou supprimer le délai de deux mois qui suit le commandement et qui doit désormais précéder l'exécution de la décision d'expulsion lorsque les personnes dont l'expulsion a été ordonnée sont entrées dans les locaux par voie de fait. En second lieu et sous réserve de la prise en considération de l'exceptionnelle dureté que représenterait l'expulsion, la loi prive les personnes entrées par voie de fait du bénéfice de l'article L. 613-3 du

code de la construction et de l'habitation prévoyant un sursis aux expulsions durant la période hivernale. Enfin, le refus du préfet d'accorder à l'huissier chargé de l'exécution le concours de la force publique ouvre droit à indemnisation par l'État pour le bailleur.

Données clés

Auteur : [M. Georges Ginesta](#)

Circonscription : Var (5^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 40462

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : justice

Ministère attributaire : justice

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 1er juin 2004, page 3958

Réponse publiée le : 28 septembre 2004, page 7599