



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

occupation illicite

Question écrite n° 82001

Texte de la question

M. Sylvain Berrios attire l'attention de Mme la ministre du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité sur les difficultés des propriétaires à faire valoir leurs droits en situation de squat d'un de leurs biens immobiliers. En effet les dispositions législatives de protection des locataires compliquent l'expulsion des squatteurs pour les propriétaires. Malgré l'article 38 de la loi du 5 mars 2007, qui 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 contraintes, le propriétaire ou le locataire du logement occupé peut demander au préfet de mettre en demeure l'occupant de quitter les lieux » et tente ainsi de redonner du pouvoir aux propriétaires, ces derniers ne parviennent bien souvent pas à faire appliquer l'expulsion. Ils doivent pour mettre en application cette loi non seulement prouver l'effraction, mais aussi réussir à se faire entendre par le préfet. Les squatteurs profitent alors de ces failles pour occuper plusieurs mois des propriétés privées et ont parfois même recours à des pratiques douteuses pour se prémunir contre les actions des propriétaires. Certains font par exemple envoyer du courrier à l'adresse visée 48h avant la date d'occupation pour contourner toute intervention des forces de l'ordre, d'autres mettent leurs noms sur la porte pour éviter toute procédure ou multiplient les demandes d'aides juridictionnelles de l'État pour retarder la décision du juge. Il aimerait connaître les intentions du Gouvernement sur les difficultés des propriétaires à faire valoir leurs droits en situation de squat d'un de leurs biens immobiliers.

Texte de la réponse

La loi no 2007-290 du 5 mars 2007, instituant le droit au logement opposable (DALO) et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale, a renforcé les droits des propriétaires, ainsi que ceux des locataires, en cas d'occupation illicite de leur domicile. C'est ainsi que l'article 38 de cette loi a créé une procédure administrative d'expulsion en cas d'introduction et de maintien dans le domicile d'autrui à l'aide de manœuvres, menaces, voies de fait ou de contrainte. Dans un tel cas, 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. Lorsque la mise en demeure de quitter les lieux n'a pas été suivie d'effet dans le délai fixé par le préfet, ce dernier doit procéder à l'évacuation forcée du logement, sauf opposition du propriétaire ou du locataire. La loi no 2015-714 du 24 juin 2015, tendant à préciser l'infraction de violation de domicile, est de nature à faciliter le constat, par un officier de police judiciaire, de l'occupation illicite. Cette loi a en effet modifié l'article 226-4 du code pénal pour consacrer le caractère continu de ce délit. Ainsi, en cas d'introduction dans le domicile d'autrui à l'aide de manœuvres, menaces, voies de fait ou contrainte, une enquête de flagrance pourra être ouverte aussi longtemps que les occupants se maintiennent dans les lieux. Dès lors, la protection des propriétaires et locataires de logements contre les occupations illicites s'en trouve ainsi accrue.

Données clés

Auteur : [M. Sylvain Berrios](#)

Circonscription : Val-de-Marne (1^{re} circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 82001

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : Logement, égalité des territoires et ruralité

Ministère attributaire : Logement et habitat durable

Date(s) clé(e)s

Question publiée au JO le : [23 juin 2015](#), page 4709

Réponse publiée au JO le : [21 mars 2017](#), page 2429