

ASSEMBLÉE NATIONALE

25 mai 2018

LOGEMENT AMÉNAGEMENT ET NUMÉRIQUE - (N° 971)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

AMENDEMENT**N ° 1196**

présenté par

M. Masson, Mme Bazin-Malgras, M. Cordier, M. Di Filippo, Mme Kuster, M. Leclerc, Mme Levy,
M. Pauget et M. de la Verpillière

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

I. – 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 :

« 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. »

II. – L'article 226-4 du code pénal est ainsi modifié :

1° Au premier alinéa, les mots : « d'un an » sont remplacés par les mots : « de deux ans » et le montant : « 15 000 euros » est remplacé par le montant : « 30 000 euros » ;

2° Il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :

« 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. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le phénomène de « squat » de logements dûment habités est aujourd'hui de plus en plus fréquent et il est très difficile, sauf constat de flagrant délit, d'obtenir l'évacuation du logement par des moyens rapides.

En effet, si l'effraction n'est pas constatée dans les 48h (or, les squatteurs profitent souvent d'un départ en vacances), il faut faire appel au tribunal civil (et même devant le Juge des référés, les procédures durent plusieurs mois).

Même si la procédure d'expulsion des squatteurs est une procédure spécifique qui ne tient pas compte de la trêve hivernale, il n'en reste pas moins que l'occupant légal du logement se retrouve sans domicile le temps de la procédure. Car, bien qu'occupant sans droit ni titre, le squatter dispose des mêmes droits et garanties qu'un locataire en matière d'expulsion.

En outre, toute intervention du propriétaire, du locataire ou de l'occupant à titre gratuit (titré) est impossible sous peine d'être poursuivi pour voie de fait (et ce même si c'est pour gérer son bien).

Cette situation découle de l'article 38 de la loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable - dite loi DALO qui a été détournée de son objectif initial.

Pourtant, l'article 38 de cette loi, prévoyait de sanctionner les actes des squatteurs : « 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. »

Les squatters prétendent donc systématiquement qu'ils sont locataires des lieux.

Ce qui oblige les propriétaire, locataire ou occupant à titre gratuit à saisir le Juge d'instance.

C'est afin de mettre fin à ce vide juridique et de garantir les droits des personnes dont les domiciles sont squattés que le présent amendement vise de 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'amendement proposé prévoit une procédure d'expulsion rapide, afin de donner à l'occupant légal ou au propriétaire les moyens de faire valoir le respect de ses droits, et en particulier celui du droit à la propriété lorsqu'il est occupant titré.