



ASSEMBLÉE NATIONALE

15ème législature

Occupation sans droit ni titre de biens immobiliers

Question écrite n° 32325

Texte de la question

M. Damien Abad attire l'attention de Mme la ministre déléguée auprès de la ministre de la transition écologique, chargée du logement, sur la question de l'occupation sans droit ni titre de biens immobiliers. En effet, la violation de domicile est source de lourds désagréments pour les propriétaires et locataires qui, au retour par exemple de déplacement professionnel, d'hospitalisation ou de congés, retrouvent leur bien occupé de manière illégale, souvent dégradé, parfois entièrement saccagé. Pourtant, rien n'empêche aux personnes qui se rendraient responsables d'un tel délit de mener une existence normale, en souscrivant par exemple des contrats de fourniture d'eau, de gaz ou d'électricité, leur permettant *a fortiori* de justifier de leur domiciliation. Aussi, il lui demande de bien vouloir étudier la possibilité de conditionner la souscription de tels contrats à la présentation d'un titre de propriété ou d'un contrat de location, afin d'assurer la distribution aux seuls occupants réguliers du bien et ainsi lutter contre le fléau que représente l'occupation sans droit ni titre.

Texte de la réponse

Afin de renforcer la protection des propriétaires victimes de squats, le Gouvernement a travaillé avec M. Guillaume KASBARIAN, député d'Eure-et-Loir, à un amendement de clarification du droit en la matière dans le cadre de l'examen parlementaire de la loi n° 2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique. Cette clarification, via la modification de l'article 38 de la loi du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale, précise que la procédure administrative d'expulsion prévue à cet article peut être initiée en cas d'introduction et de maintien dans le domicile d'autrui qu'il s'agisse ou non de sa résidence principale, et bénéficie désormais à toute personne dont le domicile est ainsi occupé ou à toute personne agissant dans l'intérêt et pour le compte de celle-ci. En outre, il a été ajouté que la décision de mise en demeure est prise par le préfet dans un délai de quarante-huit heures à compter de la réception de la demande. En cas de refus, les motifs de la décision sont alors communiqués sans délai au demandeur. En revanche, à l'occasion d'une demande d'ouverture de ligne d'eau ou d'électricité ou d'approvisionnement en gaz naturel, le fournisseur d'énergie n'a pas à s'assurer de ce que l'occupant dispose d'un titre d'occupation en bonne et due forme. En effet, un propriétaire ou un locataire est en droit d'héberger quelqu'un à titre gratuit pour la durée qu'il souhaite et sans titre d'occupation. De la même manière, l'occupant peut contracter un PACS ou un mariage après son entrée dans les lieux, sans que son partenaire ou son époux ne figure sur le titre d'occupation. Par conséquent, eu égard à cette diversité de situations, il n'apparaît pas souhaitable de contraindre le fournisseur d'énergie à exiger un titre d'occupation que l'occupant de bonne foi ne serait pas toujours en mesure de lui remettre.

Données clés

Auteur : [M. Damien Abad](#)

Circonscription : Ain (5^e circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 32325

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : [Logement](#)

Ministère attributaire : [Logement](#)

Date(s) clée(s)

Question publiée au JO le : [22 septembre 2020](#), page 6422

Réponse publiée au JO le : [23 février 2021](#), page 1731