



# ASSEMBLÉE NATIONALE

15ème législature

## Squat de résidences secondaires

Question écrite n° 32575

### Texte de la question

M. Nicolas Forissier attire l'attention de Mme la ministre déléguée auprès de la ministre de la transition écologique, chargée du logement, sur l'occupation sauvage ou « squat » des résidences secondaires. En 2018 déjà, la presse avait révélé le calvaire que vivaient plusieurs familles dans divers départements suite à l'occupation illégale de leurs logements sans qu'elles ne puissent rien faire contre cela. Récemment, à nouveau, a été relatée l'histoire d'un couple de retraités eux aussi dans une impasse, ne pouvant expulser leurs squatteurs malgré les recours pris. Il est disposé par l'article 61 de la loi du 9 juillet 1991 que le propriétaire doit commencer par envoyer une « requête d'expulsion » au tribunal d'instance du domicile en cas d'occupation d'une résidence secondaire. Ensuite, un juge doit signer une ordonnance d'expulsion puis la transmettre à un huissier. Ce dernier doit ensuite vérifier si le logement est réellement occupé de manière illicite et constater l'identité des squatteurs, ce qui est particulièrement difficile. En 2007, une possibilité d'expulsion immédiate en cas de preuve de violation du domicile uniquement a été ajoutée. Or, selon l'article 102 du code civil, « le domicile de tout Français, quant à l'exercice de ses droits civils, est au lieu où il a son principal établissement », chacun ne peut donc avoir qu'une résidence principale, les autres étant forcément identifiées comme secondaires. Il souhaite donc savoir ce qui est fait pour protéger les propriétaires des squatteurs et ce qu'entend mettre en œuvre le Gouvernement pour faciliter leur expulsion des résidences secondaires.

### 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 précisant que le domicile qui peut bénéficier de la procédure administrative prévue à l'article 38 susvisé est la résidence principale ou non de la personne concernée, la loi précitée du 7 décembre 2020 permet désormais de recourir à cette procédure pour les résidences secondaires. La notion de domicile au sens de ces dispositions est ainsi commune avec celle retenue par la Cour de cassation pour l'interprétation de l'article 226-4 du code pénal relatif au délit d'introduction frauduleuse dans le domicile d'autrui et de maintien après une telle introduction. La loi précitée du 7 décembre 2020 apporte donc une réponse concrète et immédiate à la problématique du squat de résidences secondaires. En tout état de cause, si les conditions de mise en œuvre de cette procédure administrative ne sont pas réunies, il reste toujours possible d'obtenir l'expulsion d'occupants sans droit ni titre en saisissant le juge des référés du tribunal

judiciaire.

## Données clés

**Auteur** : [M. Nicolas Forissier](#)

**Circonscription** : Indre (2<sup>e</sup> circonscription) - Les Républicains

**Type de question** : Question écrite

**Numéro de la question** : 32575

**Rubrique** : Logement

**Ministère interrogé** : [Logement](#)

**Ministère attributaire** : [Logement](#)

## Date(s) clé(s)

**Question publiée au JO le** : [29 septembre 2020](#), page 6597

**Réponse publiée au JO le** : [16 février 2021](#), page 1469