



ASSEMBLÉE NATIONALE

15ème législature

Squats - nécessité d'une authentification plus minutieuse des justificatifs

Question écrite n° 34271

Texte de la question

M. Alain Ramadier attire l'attention de M. le ministre de l'intérieur sur l'absolue nécessité d'une authentification minutieuse des justificatifs présentés par les squatteurs lors d'un litige sur l'occupation illégale d'un bien et plus particulièrement dans le délai de 48 heures suivant le squat. En effet, nombreux sont les squatteurs malhonnêtes qui usent de faux documents, notamment de faux baux ou de fausses factures d'électricité ou de gaz comme justificatif, spoliant ainsi les propriétaires de leur propriété. Il lui propose qu'une vérification systématique de ces documents soit effectuée, avec entretien contradictoire si nécessaire, par les services de police lorsque les propriétaires ont signalé les méfaits dans le délai légal de 48 heures. Cette authentification permettrait d'empêcher l'enlèvement de ces situations et d'éviter aux propriétaires des procédures judiciaires coûteuses et longues.

Texte de la réponse

Afin de renforcer la protection des propriétaires victimes de squats, le Gouvernement a travaillé avec le rapporteur 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 (dite « ASAP »). Cette loi réforme la procédure administrative d'évacuation forcée en cas de « squat » en clarifiant le fait qu'elle est applicable aux résidences secondaires et occasionnelles. Cette procédure bénéficie 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, l'exécution de la procédure a été accélérée puisqu'il est prévu 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. S'agissant par ailleurs de faux documents qui seraient remis par l'occupant des lieux visés par une procédure d'évacuation ou d'expulsion pour s'opposer à celle-ci, ces documents sont susceptibles de constituer des faux au sens de l'article 441-2 du code pénal, dont la réalisation ainsi que l'usage sont punissables de cinq ans d'emprisonnement et de 75 000 euros d'amende. Néanmoins, la reconnaissance d'un document comme étant falsifié ne peut être confiée aux services de police et de gendarmerie : outre que les services préfectoraux qui reçoivent ces documents peuvent se fonder sur la présomption de caractère frauduleux des documents produits pour poursuivre la procédure d'évacuation, seul un juge est en mesure de confirmer cette qualification de faux. De même, 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 Pacte civil de solidarité (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 s'assurer que l'entrée et le maintien dans les lieux de son futur client sont licites, en exigeant un titre d'occupation que l'occupant de bonne foi ne serait pas toujours en mesure de lui

remettre. Au demeurant, il sera rappelé que le fait de se faire délivrer indûment par une administration publique ou par un organisme chargé d'une mission de service public, par quelque moyen frauduleux que ce soit, un document destiné à constater un droit, une identité ou une qualité ou à accorder une autorisation est puni de deux ans d'emprisonnement et de 30 000 euros d'amende (article 441-6 du code pénal). La priorité du Gouvernement est de mettre fin à une situation d'occupation illicite de l'habitation dans les délais les plus brefs. À cette fin, la ministre déléguée au Logement a réuni en avril 2021 l'ensemble des préfets afin de mettre en place un Observatoire des squats. Le premier bilan de cet observatoire révèle que la nouvelle procédure introduite par la loi ASAP a permis de régler rapidement la grande majorité des situations (86 %). Les cas restant en instance de traitement sont minoritaires (dossiers incomplets des propriétaires, recherche de places d'hébergement pour les personnes, etc.), et le sont pour des courtes périodes. L'efficacité de la loi ASAP est donc confirmée par ce premier bilan.

Données clés

Auteur : [M. Alain Ramadier](#)

Circonscription : Seine-Saint-Denis (10^e circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 34271

Rubrique : Propriété

Ministère interrogé : [Intérieur](#)

Ministère attributaire : [Logement](#)

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [24 novembre 2020](#), page 8321

Réponse publiée au JO le : [15 mars 2022](#), page 1730