



ASSEMBLÉE NATIONALE

15ème législature

L'occupation illicite de domicile

Question écrite n° 5408

Texte de la question

Mme Carole Grandjean interroge M. le ministre d'État, ministre de l'intérieur, sur la nécessité de réprimer sévèrement l'occupation illicite de domicile. En effet, lorsque le squatteur est présent depuis moins de 48 heures, le propriétaire peut requérir les forces de l'ordre qui peuvent constater les infractions commises, notamment les dégradations volontaires effectuées pour pénétrer dans l'habitation, et le cas échéant interpellé les mis en cause dans le cadre d'une procédure de flagrance. Cependant, au-delà des 48 heures, le squatteur ne peut plus être appréhendé par la force publique, quand le local occupé n'est pas le domicile du requérant, et le propriétaire est contraint de saisir le juge civil aux fins d'obtenir un jugement ordonnant l'expulsion. Cette procédure présente une durée de plusieurs mois qui entraîne un préjudice conséquent au propriétaire du logement. C'est pourquoi elle souhaite connaître les mesures concrètes qu'envisage le Gouvernement pour permettre une réaction plus efficace face à une situation de squat et garantir ainsi le droit des propriétaires.

Texte de la réponse

L'article L. 411-1 du code des procédures civiles d'exécution précise que « sauf disposition spéciale, l'expulsion d'un immeuble ou d'un lieu habité ne peut être poursuivie qu'en vertu d'une décision de justice ou d'un procès-verbal de conciliation exécutoire et après signification d'un commandement d'avoir à libérer les locaux ». Cependant, en matière d'occupation illicite d'un logement, il existe une procédure administrative permettant de déroger à l'exigence d'une décision de justice et de la délivrance d'un commandement de quitter les lieux. Cette procédure est prévue à l'article 38 de la loi no 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale. Elle permet au propriétaire ou au locataire d'un logement occupé de demander au préfet, en cas de violation de domicile, 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 peut procéder à l'évacuation forcée du logement, sauf opposition du propriétaire ou du locataire. Cette procédure administrative d'expulsion s'applique dès lors que le délit de violation de domicile, tel que défini à l'article 226-4 du code pénal, est constitué. Il n'est donc pas nécessaire que le bien soit occupé par le requérant le jour même de l'intrusion pour lui permettre de solliciter cette procédure administrative d'expulsion. Il doit démontrer que le logement est son domicile au sens admis par la jurisprudence de la chambre criminelle de la Cour de cassation, c'est-à-dire « le lieu où une personne, qu'elle y habite ou non, a le droit de se dire chez elle, quels que soient le titre juridique de son occupation et l'affectation donnée aux locaux », dès lors que ce lieu n'est pas vide de meubles et d'occupation (Crim, 22 janvier 1997, pour un appartement locatif non loué au jour de l'intrusion). Par ailleurs, la loi no 2015-714 du 24 juin 2015 tendant à préciser l'infraction de violation de domicile a modifié l'article 226-4 du code pénal en spécifiant que cette infraction est caractérisée non seulement par le fait de s'introduire dans le domicile d'autrui à l'aide de manœuvres, menaces, voies de fait ou contrainte, mais encore par le fait de se maintenir dans les lieux après y avoir pénétré de la sorte. L'infraction est en conséquence un délit continu, et tant que la personne se maintient dans les lieux, les services de police ou de gendarmerie peuvent diligenter une enquête

dans le cadre de la flagrance, sans qu'il soit besoin de prouver que ce maintien est également le fait de « manœuvres, menaces, voies de fait ou contrainte ». Il s'ensuit que le délai maximum de 48 heures suivant la réalisation d'une infraction, admis par la jurisprudence pour permettre aux services enquêteurs d'agir dans le cadre de la flagrance, n'est pas opposable en matière de violation de domicile tant que le bien immobilier est squatté. Dès lors, lorsqu'un domicile est occupé de manière illicite par un tiers, les forces de sécurité intérieure peuvent, sur le fondement de l'infraction de violation de domicile, procéder à l'interpellation des mis en cause, ce quel que soit le délai écoulé depuis leur intrusion dans le domicile. L'engagement de la procédure pénale permet en pratique au propriétaire de bénéficier de délais pour prendre les mesures nécessaires pour sécuriser les lieux, ou de solliciter une mesure d'expulsion administrative sur le fondement de l'article 38 de la loi du 5 mars 2007.

Données clés

Auteur : [Mme Carole Grandjean](#)

Circonscription : Meurthe-et-Moselle (1^{re} circonscription) - La République en Marche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 5408

Rubrique : Ordre public

Ministère interrogé : [Intérieur](#)

Ministère attributaire : [Justice](#)

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [13 février 2018](#), page 1093

Réponse publiée au JO le : [11 septembre 2018](#), page 8103