



N° 3963

# ASSEMBLÉE NATIONALE

CONSTITUTION DU 4 OCTOBRE 1958

QUINZIÈME LÉGISLATURE

---

Enregistré à la Présidence de l'Assemblée nationale le 9 mars 2021.

## PROPOSITION DE LOI

*visant à lutter contre les occupations frauduleuses d'immeubles,*

(Renvoyée à la commission des affaires économiques, à défaut de constitution d'une commission spéciale dans les délais prévus par les articles 30 et 31 du Règlement.)

présentée par  
Mme Marine LE PEN,  
députée.

## EXPOSÉ DES MOTIFS

MESDAMES, MESSIEURS,

Les atteintes au droit de propriété qui font régulièrement la une de l'actualité depuis des années soulignent que les textes en vigueur sont clairement insuffisants pour défendre ce droit fondamental.

Rappelons que fut un temps où la notion même de propriété figurait dans la devise de la République française.

La propriété, qui est un principe intrinsèque à l'homme, reste inséparable des autres libertés humaines.

Depuis plusieurs années, et singulièrement depuis le fameux « droit au logement opposable », le droit de propriété est remis en cause et les propriétaires sont bien souvent démunis devant des squats qui sont en réalité purement et simplement des vols.

Si la loi n° 714-2015 du 24 juin 2015 assouplit les procédures d'expulsions de même que l'article 73 de la loi n° 2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique, la procédure reste lourde et privilégie toujours le délinquant plutôt que le propriétaire.

Il est urgent de légiférer pour éviter de voir apparaître des « justices privées » qui « régleraient » directement les questions de squat que notre droit en vigueur ne parvient pas à faire dans des délais raisonnables.

La présente proposition de loi vise donc à renforcer le droit de propriété.

L'**article 1<sup>er</sup>** crée un délit d'occupation frauduleuse d'un immeuble.

L'**article 2** renforce les peines prévues en cas de violation de domicile suivie ou non de maintien.

L'**article 3** récrit en profondeur 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 afin de pouvoir lutter efficacement contre les squats.

## PROPOSITION DE LOI

### Article 1<sup>er</sup>

- ① Le titre I<sup>ER</sup> du livre III du code pénal est complété par un chapitre V ainsi rédigé :

- ② « CHAPITRE V

- ③ « *De l'occupation frauduleuse d'un immeuble*

- ④ « *Art. 315-1.* – L'occupation frauduleuse d'un immeuble est le fait de se maintenir sans droit ni titre dans un bien immobilier appartenant à autrui contre la volonté dûment exprimée de son propriétaire ou de la personne disposant d'un titre régulier et actuel à l'occuper, après s'y être introduit à l'aide de manœuvres, menaces, voies de fait ou contrainte, en violation des droits du propriétaire ou de la personne disposant d'un titre régulier et actuel à l'occuper, hors les cas où la loi le permet.

- ⑤ « *Art. 315-2.* – L'occupation frauduleuse d'un immeuble est punie d'un an d'emprisonnement et de 15 000 euros d'amende ».

### Article 2

- ① L'article 226-4 du code pénal est ainsi modifié :

- ② 1° Après le mot : « est », la fin du premier alinéa est ainsi rédigée : « punie de trois ans d'emprisonnement et de 30 000 euros d'amende. » ;

- ③ 2° Le second alinéa est ainsi rédigé : « Est puni des mêmes peines le fait de se maintenir dans le logement d'autrui, hors les cas où la loi le permet, contre la volonté dûment exprimée de la personne disposant d'un titre à l'occuper, après s'y être introduit sans droit ni titre de quelque manière que ce soit. »

### Article 3

- ① 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 ainsi rédigé :

- ② « En cas d'introduction et de maintien, quelle qu'en soit la durée, dans le domicile d'autrui ou dans un local quelconque à usage d'habitation, dans les conditions prévues à l'article 226-4 du code pénal, le propriétaire, toute personne disposant d'un titre régulier et actuel justifiant son droit à occuper les lieux, ou toute personne agissant dans l'intérêt et pour le compte des personnes mentionnées précédemment, après avoir déposé plainte en justifiant de son droit par tout moyen et après avoir fait constater l'occupation des lieux par un officier de police judiciaire, peut demander au représentant de l'État dans le département de mettre en demeure dans les plus brefs délais tout tiers occupant ainsi frauduleusement ces lieux de les quitter.
- ③ « Le représentant de l'État dans le département et, à Paris le préfet de Police, statue au plus tard dans un délai de quarante-huit heures à compter de la réception de la demande. Il ne peut refuser de procéder à cette mise en demeure que s'il apparaît des motifs impérieux de douter que l'auteur de la demande est bien fondé dans sa démarche. En cas de refus, les motifs de la décision sont communiqués sans délai à l'auteur de la demande ainsi qu'au propriétaire et à la personne disposant d'un titre régulier et actuel justifiant son droit à occuper les lieux, s'ils sont connus et quand ils ne sont pas l'auteur de la demande.
- ④ « La mise en demeure est assortie d'un délai d'exécution qui ne peut être inférieur à vingt-quatre heures ni supérieur à dix jours, sauf, à titre exceptionnel, pour des considérations impérieuses d'intérêt général ou liées à la situation des personnes concernées, dûment énoncées dans la décision. Elle met en garde l'occupant contre toute dégradation, détérioration ou altération des lieux et lui interdit de procéder à toute opération qui aurait pour objet ou pour effet de faire échec aux droits du propriétaire ou d'un occupant disposant d'un titre régulier et actuel, comme à faire obstacle à l'intervention de la force publique. Elle est notifiée par tout moyen à tout occupant des lieux, à l'auteur de la demande ainsi qu'au propriétaire et à la personne disposant d'un titre régulier et actuel justifiant son droit à occuper les lieux, s'ils sont connus et quand ils ne sont pas l'auteur de la demande. Elle est publiée sous forme d'affichage en mairie et sur les lieux.
- ⑤ « Lorsque la mise en demeure de quitter les lieux n'a pas été suivie d'effet dans le délai fixé, le représentant de l'État dans le département et, à Paris, le préfet de Police, recourt à la force publique afin de procéder sans délais à l'expulsion forcée de tout occupant du logement en vue de permettre à l'auteur ou au bénéficiaire de la demande de rentrer pleinement dans son droit.

- ⑥ « Les articles L. 412-1 à L. 412-7 du code des procédures civiles d'exécution ne sont pas applicables dans le cas de la procédure d'expulsion prévue à l'alinéa précédent ».





