



N° 5194

ASSEMBLÉE NATIONALE

CONSTITUTION DU 4 OCTOBRE 1958

QUINZIÈME LÉGISLATURE

Enregistré à la Présidence de l'Assemblée nationale le 5 avril 2022.

PROPOSITION DE LOI

visant à lutter efficacement contre le squat et à protéger la propriété immobilière,

(Renvoyée à la commission des lois constitutionnelles, de la législation et de l'administration générale de la République, à défaut de constitution d'une commission spéciale dans les délais prévus par les articles 30 et 31 du Règlement.),

présentée par Madame et Messieurs

Bruno BILDE, Myriane HOUPLAIN, Sébastien CHENU, Nicolas MEIZONNET,
députés.

EXPOSÉ DES MOTIFS

MESDAMES, MESSIEURS,

Le mercredi 19 janvier, place de l'hôtel de ville à Paris, démunie face à ses squatteurs une femme de 59 ans a tenté de s'immoler par le feu comme un ultime appel au secours. La victime aurait hérité d'un petit studio en 2018 qui était squatté depuis une dizaine d'années par des personnes qui abusaient de la maladie de la propriétaire âgée et sous tutelle pour s'établir et se maintenir en toute illégalité dans le logement. La famille de la défunte aurait déclenché une procédure judiciaire pour expulser les squatteurs en vain.

Ce tragique évènement démontre que, malgré l'adoption d'une récente loi visant à l'accélération des procédures d'expulsion, les cas de violation de domicile et d'occupation des biens immobiliers par des squatteurs sont encore trop répandus.

Pourtant, le droit de propriété est considéré par l'article 17 de la Déclaration des droits de l'homme et du citoyen de 1789 comme l'un des quatre « droits naturels et imprescriptibles de l'Homme. » Les atteintes à ce droit de propriété sont inacceptables, et c'est pourquoi il est nécessaire de durcir encore la législation contre les squatteurs et mieux protéger les propriétaires victimes qui se retrouvent dans une situation d'impuissance et abandonnés par la Justice.

La présente proposition de loi a pour objectif de renforcer les peines contre le phénomène des squats de logements. Malgré l'existence de voies de recours pour demander l'expulsion des personnes occupant illégalement le logement d'autrui les procédures judiciaires restent trop lentes et trop peu dissuasives.

Ainsi, cette proposition de loi entend créer un nouveau délit d'occupation frauduleuse d'un immeuble d'autrui et renforcer les sanctions déjà prévues par l'article 226-4 du code pénal. D'autre part, cette proposition de loi vise à accélérer les démarches d'expulsion en permettant au préfet de recourir aux forces de l'ordre dès lors que la victime fait la preuve que le logement lui appartient bien ou qu'il en est le locataire officiel et fait constater l'occupation illicite par un officier de police judiciaire auprès de qui il aura porté plainte. Ainsi, le droit de propriété immobilier sera plus efficacement protégé et non plus seulement le domicile effectivement occupé. En effet, en l'état actuel, la législation ne prend pas en compte les immeubles vacants, ceux entre deux locations ou encore ceux squattés avant qu'un propriétaire ou qu'un locataire n'y emménage.

PROPOSITION DE LOI

Article 1^{er}

- ① Le titre I^{er} du livre III du code pénal est complété par un chapitre V ainsi rédigé :

② « CHAPITRE V

③ « *De l'occupation frauduleuse d'un logement ou d'un immeuble*

④ « *Art. 315-1.* – L'occupation frauduleuse d'un logement ou d'un immeuble se définit par l'action d'occuper et de se maintenir sans droit ni titre, de mauvaise foi et contre la volonté du propriétaire ou de la personne disposant d'un titre à l'occuper.

⑤ « *Art. 315-2.* – L'occupation frauduleuse d'un logement ou d'un immeuble est punie de deux ans d'emprisonnement et de 30 000 euros d'amende.

⑥ « Lorsqu'une personne déjà condamnée définitivement pour des faits d'occupation frauduleuse d'un logement ou d'un immeuble commet, dans un délai de dix ans à compter de l'expiration ou de la prescription de la précédente peine, une occupation frauduleuse d'un logement ou d'un immeuble, cette nouvelle occupation est punie de trois ans d'emprisonnement et de 45 000 euros d'amende.

⑦ « Est assimilé à l'occupation frauduleuse le fait de ne pas quitter un meublé de tourisme dans un délai de 72 heures suivant le terme prévu de la location. »

Article 2

Au premier alinéa de l'article 226-4 du code pénal, les mots : « d'un an d'emprisonnement et de 15 000 » sont remplacés par les mots : « de trois ans d'emprisonnement et de 45 000 ».

Article 3

À la première phrase du deuxième alinéa de 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, les mots : « quarante-huit » sont remplacés par les mots : « vingt-quatre ».

Article 4

- ① L'article L. 411-1 du code des procédures civiles d'exécution est complété par un alinéa ainsi rédigé :
- ② « Dans le cas où l'occupation illégale ou sans droit ni titre d'un lieu habité constitue une atteinte à l'ordre public, l'expulsion d'urgence peut être diligentée, sans aucune condition de durée de l'occupation illégale par l'autorité administrative. Les autorités compétentes sont le représentant de l'État dans le département ou le maire de la commune sur laquelle sont situés les locaux concernés, agissant en vertu de leurs pouvoirs respectifs des polices administratives de la tranquillité, de la sécurité ou de la salubrité publiques. Les forces de l'ordre ainsi que les officiers publics territorialement compétents sont tenus d'obéir à tout ordre de réquisition. L'acte administratif ayant ordonné l'expulsion d'urgence est susceptible d'être attaqué devant les juridictions administratives compétentes. »