

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

24 novembre 2022

VISANT À PROTÉGER LES LOGEMENTS CONTRE L'OCCUPATION ILLICITE - (N° 491)

Commission	
Gouvernement	

**RETIRÉ AVANT DISCUSSION****AMENDEMENT**

N ° 132

présenté par

M. Midy, M. Bothorel, M. Bouyx, Mme Bregeon, Mme Buffet, M. Descrozaille, M. Girardin, M. Izard, M. Lavergne, Mme Le Meur, Mme Le Peih, M. Marchive, Mme Jacqueline Maquet, Mme Marsaud, M. Pacquot, M. Perrot, Mme Petel, M. Rodwell, M. Vojetta, M. Travert et Mme Bergé

-----

**ARTICLE 2 BIS**

Rédiger ainsi l'alinéa 2 :

« Cette responsabilité ne s'applique pas à l'égard de l'occupant sans droit ni titre lorsque la ruine est arrivée par suite du défaut d'entretien du bien pendant la période d'occupation sans droit ni titre et que les conditions de l'occupation ont empêché l'entretien du bâtiment. »

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

La Cour de cassation a jugé, par une décision du 15 septembre dernier dans laquelle le propriétaire a été reconnu responsable du défaut d'entretien et condamné à réparer l'entier préjudice subi par l'occupante, que « l'occupation sans droit ni titre d'un bien immobilier par la victime ne peut constituer une faute de nature à exonérer le propriétaire du bâtiment au titre de sa responsabilité, lorsqu'il est établi que l'accident subi par cette dernière résulte du défaut d'entretien de l'immeuble ».

Cette décision a suscité des inquiétudes légitimes de la part des propriétaires.

Il convient de répondre aux inquiétudes légitimes que cette décision a pu susciter chez les propriétaires. Il n'y a toutefois pas lieu de remettre en cause la règle qui, depuis plus de deux siècles, fonde un équilibre satisfaisant pour tous.

Cet amendement propose par conséquent de préciser que le propriétaire n'est pas responsable à l'égard des occupants sans droit ni titre lorsque leur occupation a empêché l'entretien du bien. Cet amendement maintient toutefois la responsabilité du propriétaire pour les dommages causés aux tiers. Ces dommages doivent pouvoir être indemnisés de la même façon, que le bâtiment soit squatté ou pas. Il s'agit d'éviter que les marchands de sommeil ne s'exonèrent de toute responsabilité vis-à-vis des tiers alors qu'ils placent des occupants sans titre dans des lieux insalubres ou dangereux.