

ASSEMBLÉE NATIONALE

24 novembre 2022

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

Commission	
Gouvernement	

Non soutenu

AMENDEMENT

N° 72

présenté par

M. Emmanuel Maquet, M. Cinieri, M. Forissier, M. Di Filippo, Mme Tabarot, Mme Bazin-Malgras, Mme Anthoine, M. Descoeur, M. Ray, M. Portier et M. Viry

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 2, insérer l'article suivant:**

L'article 226-4 du code pénal est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Nul ne peut être domicilié dans un lieu sans l'accord de son propriétaire. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

La présente proposition de loi n'aborde pas la question fondamentale du domicile. C'est pourtant cette notion qui est la source du grand malentendu entre les propriétaires de logements et le système judiciaire.

L'article 226-4 du code pénal et l'article 38 de la loi DALO de 2007 consacrent l'inviolabilité du domicile au titre de la protection de la vie privée. Or, dans la majorité des affaires ayant à juste titre scandalisé les Français, ce n'est pas le domicile du propriétaire qui est occupé, mais un logement secondaire, un héritage ou un logement de rapport. La vie privée du propriétaire n'étant pas menacée par ces occupations illicites, la réponse pénale apportée à celles-ci n'est ni urgente ni particulièrement ferme.

C'était le cas de la maison possédée par une femme de 83 ans à Rennes, dont l'occupation en 2015 avait été prise comme exemple par notre ancien collègue Julien Aubert dans son excellente proposition de loi, hélas rejetée par la majorité. C'est également le cas de l'affaire actuellement en cours à Fressenneville, dans la Somme, où une maison occupée par un locataire ayant cessé de payer le loyer ne peut pas être récupérée par sa propriétaire suite à un héritage.

La source de tous ces litiges, et bien d'autres, est que le droit d'élire domicile outrepassé le droit de propriété. Autrement dit, rien n'interdit d'élire domicile dans un lieu qui ne nous appartient pas ou en méconnaissance du consentement du propriétaire.

Seul le juge peut apprécier souverainement la notion de domicile. Rien dans la loi ne l'oblige à tenir compte du caractère licite de l'occupation. La position constante de la Cour de cassation est que « le domicile ne signifie pas seulement le lieu où une personne a son principal établissement, mais encore le lieu où, qu'elle y habite ou non, elle a le droit de se dire chez elle, quels que soient le titre juridique de son occupation et l'affectation donnée aux locaux » (ex : Crim., 26 févr. 1963 : Bull. crim. 1963, no 92).

Ainsi, il est loisible au juge de faire bénéficier aux squatteurs de la protection du domicile offerte par l'article 226-4 du code pénal, dans tout lieu qui n'est pas le domicile de quelqu'un d'autre : logement loué, résidence secondaire, logement en travaux, logement vacant ; ou dans tout lieu attenant à un domicile dont l'occupation n'est pas stricto sensu attentatoire à la vie privée de l'habitant : parties communes, cave, terrasse, balcon, couloir, cour, jardin.

Telle est la situation à laquelle le présent amendement vise à mettre un terme en précisant que nul ne peut être domicilié dans un lieu sans l'accord du propriétaire du lieu en question.