

ASSEMBLÉE NATIONALE

25 mars 2023

PROTÉGER LES LOGEMENTS CONTRE L'OCCUPATION ILLICITE (N°818) - (N° 1010)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

AMENDEMENT

N° 137

présenté par

Mme Chatelain, Mme Rousseau, Mme Garin, M. Fournier et M. Iordanoff

ARTICLE 2 BIS

Supprimer cet article.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Par le présent amendement de suppression, le groupe écologiste-NUPES s'oppose à l'article 2 bis, déposé contre la possibilité au propriétaire d'être libéré de l'obligation d'entretien de son bien immobilier lorsqu'il est occupé « sans droit ni titre », transférant la responsabilité aux occupants en cas de dommages causés à un tiers ou à la propriété elle-même, sans avoir besoin de prouver un lien entre l'occupation et le dommage.

Cet article 2 bis a été créé en réponse à une décision de la Cour de cassation, rendue le 15 septembre dernier, qui a confirmé la responsabilité du propriétaire d'un immeuble, même si la victime est un occupant sans droit ni titre, en cas de ruine causée par un défaut d'entretien. Après qu'une locataire, qui avait été expulsée, soit tombée d'une fenêtre de sa cuisine en raison de la rupture d'un garde-corps, quelques jours après avoir été informée de l'expulsion.

Le propriétaire pourrait également réclamer les coûts des réparations de dommages imputés aux occupants après leur départ, même en l'absence d'un état des lieux préalable. Cela concerne tous les types de locaux et pourrait toucher des petites entreprises, artisans ou commerçants en difficulté, ainsi que les locataires après jugement d'expulsion à statut d'occupation informel ou fragile. L'exclusion des auteurs du délit de soumission de personnes vulnérables à des conditions d'hébergement indigne est symbolique car le constat de ce délit est rare et les parquets poursuivent peu leurs auteurs, et les personnes concernées sont trop vulnérables pour s'en prévaloir.