

ASSEMBLÉE NATIONALE

2 juillet 2026

VISANT À OFFRIR DES RÉPONSES IMMÉDIATES AUX PHÉNOMÈNES TROUBLANT L'ORDRE PUBLIC, LA SÉCURITÉ ET LA TRANQUILLITÉ DE NOS CONCITOYENS - (N° 2984)

Commission	
Gouvernement	

Non soutenu

N° 369

AMENDEMENT

présenté par
Mme Brulebois et Mme Bannier

ARTICLE 5

Après l'alinéa 6, insérer les deux alinéas suivants :

« 2° *bis* A Après le deuxième alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Pour l'application du présent article, l'occupant qui, à la demande de l'officier de police judiciaire chargé de constater l'occupation illicite, ne produit pas, dans un délai de vingt-quatre heures à compter de cette demande, un titre d'occupation ou tout élément de nature à établir qu'il occupe le local du chef du propriétaire ou avec son autorisation, est présumé occuper ce local sans droit ni titre. Cette présomption peut être renversée par tout moyen. La demande de l'officier de police judiciaire, ainsi que l'information de l'occupant sur les conséquences attachées au défaut de production d'un titre, sont consignées au procès-verbal. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le présent amendement vise à lever l'un des principaux obstacles pratiques à la mise en œuvre de la procédure d'évacuation forcée des locaux squattés prévue à l'article 38 de la loi du 5 mars 2007, dite loi DALO, telle que renforcée par la loi du 27 juillet 2023 visant à protéger les logements contre l'occupation illicite.

En l'état du droit, c'est au propriétaire ou au locataire victime qu'incombe, de fait, la charge d'établir le caractère illicite de l'occupation. Or les occupants sans droit ni titre invoquent fréquemment, pour paralyser la procédure, l'existence d'un prétendu bail verbal, d'une fausse quittance ou d'un titre fabriqué de toutes pièces – manœuvres dilatoires que les préfetures, saisies d'une demande d'évacuation, ne sont pas en mesure de trancher rapidement. Il en résulte des

semaines, parfois des mois, durant lesquels le propriétaire – souvent un petit propriétaire, retraité, ayant investi les économies d’une vie dans un bien unique – demeure privé de son logement, tandis que celui-ci se dégrade.

Le dispositif proposé est simple et équilibré. Lorsque l’officier de police judiciaire chargé de constater l’occupation illicite demande à l’occupant de justifier de son droit, celui-ci dispose de vingt-quatre heures pour produire un titre d’occupation ou tout élément établissant l’accord du propriétaire. À défaut, il est présumé occuper le local sans droit ni titre.

Cette présomption est expressément simple : elle peut être renversée par tout moyen, à tout moment de la procédure. Un occupant de bonne foi – locataire dont le bail est détenu par un tiers, personne hébergée par le propriétaire – pourra toujours établir la réalité de son droit. La demande de l’officier de police judiciaire et l’information de l’occupant sur les conséquences du silence sont consignées au procès-verbal, garantissant le caractère contradictoire de la procédure. Le dispositif ne porte ainsi aucune atteinte disproportionnée aux droits de la défense ni au droit au recours : il se borne à faire peser la charge de la preuve sur celui qui est le mieux placé pour l’apporter – l’occupant qui prétend détenir un titre.

Cet amendement s’inscrit dans le prolongement direct de l’article 5 du présent projet de loi, qui clarifie les règles applicables au maintien illégal dans des locaux. Il donnera aux préfets et aux forces de l’ordre le moyen d’apporter une réponse réellement immédiate à un phénomène qui frappe nos concitoyens jusque dans les territoires ruraux, où les résidences secondaires et les logements vacants en attente de succession constituent des cibles privilégiées.

Tel est l’objet du présent amendement.