

ASSEMBLÉE NATIONALE

4 avril 2026

**PRÉVENIR L'UTILISATION DE CONTRATS D'ÉNERGIE POUR LÉGITIMER DES
OCCUPATIONS ILLICITES - (N° 2613)**

Commission	
Gouvernement	

N° 41

AMENDEMENT

présenté par

M. Ciotti, M. Fayssat, M. Allegret-Pilot, M. Alloncle, M. Bloch, M. Carbonnel, M. Chaix,
M. Chavent, Mme D'Intorni, M. Lenoir, Mme Mansouri, M. Michelet, M. Michoux,
Mme Ricourt Vaginay, M. Trébuchet, M. Valentin et M. Verny

ARTICLE 1ER QUINQUIES

Sous réserve de son traitement par les services de l'Assemblée nationale et de sa recevabilité
Compléter cet article par l'alinéa suivant :

« L'occupation sans droit ni titre d'un logement constitue une faute de la victime susceptible de limiter ou d'exclure le droit à indemnisation des dommages subis à cette occasion. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le présent amendement du groupe UDR assimile l'occupation sans droit ni titre à une faute de la victime dans le cadre d'un recours de l'occupant illégal en responsabilité civile du propriétaire.

Aujourd'hui, toute personne victime d'un dommage peut engager la responsabilité du propriétaire sur le fondement du droit commun, indépendamment de la régularité de son occupation. Il en résulte que des occupants sans droit ni titre peuvent, dans certaines situations, solliciter l'indemnisation de préjudices subis dans un logement qu'ils occupent illicitement.

Une telle situation est profondément inéquitable. Elle conduit à ce qu'un propriétaire puisse voir sa responsabilité engagée à raison de faits survenus dans un logement occupé illicitement, alors même qu'il est victime de cette occupation.

Il n'est pas acceptable que des occupants sans droit ni titre puissent se prévaloir du droit de la responsabilité civile pour obtenir réparation de préjudices subis dans un bien qu'ils occupent en

violation de la loi. Une telle possibilité revient à faire peser sur le propriétaire les conséquences d'une situation qu'il subit et qu'il n'a ni souhaitée ni autorisée.

Il apparaît dès lors nécessaire de mettre un terme à de telles actions, en consacrant explicitement le fait que l'occupation sans droit ni titre constitue une faute de nature à faire obstacle à l'engagement de la responsabilité du propriétaire, sauf manquement grave de ce dernier à ses obligations essentielles.

La faute de la victime est de nature à limiter, voire à exclure, son droit à indemnisation. Cet amendement prévoit ainsi que l'occupation sans droit ni titre constitue une faute susceptible d'être retenue à ce titre.