

A S S E M B L É E N A T I O N A L E

1 7 ^e L É G I S L A T U R E

Compte rendu

Commission des affaires économiques

– Examen de la proposition de loi pour prévenir les occupations sans droit ni titre en encadrant la souscription des contrats essentiels (n° 2787 rect.) (*M. Olivier Fayssat, rapporteur*)..... 2

Mardi 16 juin 2026
Séance de 18 heures

Compte rendu n° 105

SESSION ORDINAIRE DE 2025-2026

**Présidence de
M. Stéphane Travert,**
Président



La commission des affaires économiques a examiné la proposition de loi pour prévenir les occupations sans droit ni titre en encadrant la souscription des contrats essentiels (n° 2787 rect.) (M. Olivier Fayssat, rapporteur).

M. le président Stéphane Travert. Inscrite en quatrième position à l'ordre du jour de la journée réservée du groupe UDR du 25 juin prochain, la proposition de loi qui nous est soumise prévoit, pour mieux lutter contre les occupations illicites de logement, d'imposer aux fournisseurs d'électricité, de gaz et de services de communication électronique – internet, téléphonie mobile – de vérifier que la personne souhaitant contracter avec eux occupe légitimement le local d'habitation dont elle transmet l'adresse. Le texte prévoit aussi que le fournisseur devra réparer le préjudice subi par le propriétaire ou par l'occupant légitime du local si cette obligation de vérification n'est pas respectée.

Un amendement a été déclaré irrecevable au titre de l'article 45 de la Constitution – il visait à restreindre les coupures d'électricité par le fournisseur, un sujet qui n'est pas abordé dans les articles qui nous ont été soumis.

M. Olivier Fayssat, rapporteur. Le squat en France, ce sont six mille occupations illicites (dont près de deux mille en Île-de-France) recensées en 2022, un chiffre probablement plus élevé aujourd'hui.

J'aimerais insister sur la dimension humaine de ce fléau : les personnes touchées sont souvent des propriétaires modestes, pour lesquels un logement représente l'épargne d'une vie, mais aussi des locataires qui, du jour au lendemain, ne peuvent plus accéder à leur domicile. Le squat constitue non seulement une atteinte grave au droit de propriété, sanctuarisé par la Déclaration des droits de l'homme et du citoyen, mais aussi, souvent, une violation de l'intimité des personnes, propriétaires comme locataires, qui n'est pas sans conséquence. Je ne parle pas d'une somme de cas individuels, mais bien d'un phénomène qui fragilise l'ensemble du marché en alimentant la défiance des investisseurs et en dégradant le parc privé, ce qui aggrave la crise du logement – donc aussi, forcément, celle du bâtiment.

La croissance de l'offre immobilière ne doit pas passer par le recours au logement social, mais par la mobilisation des investisseurs privés. Or, 70 % des propriétaires déclarent une inquiétude certaine face à l'idée de subir un squat. La faible probabilité d'être victime d'un squat est plus que compensée par les conséquences très lourdes qu'une telle pratique peut avoir. Cette crainte peut constituer un frein considérable à l'investissement locatif pour nombre de Français, alors que nous connaissons une crise majeure de l'offre de logements. C'est pourquoi nous devons tout mettre en œuvre pour faire cesser ces situations individuellement insupportables, largement condamnées et économiquement très préjudiciables.

Des avancées juridiques ont déjà été obtenues. Je pense tout d'abord à la loi Dalo (instituant le droit au logement opposable) de 2007, dont l'article 38 a introduit un mécanisme permettant au préfet de mettre en demeure les individus qui occupent un domicile de façon illicite de quitter les lieux puis, en l'absence d'exécution, de procéder à leur évacuation forcée. Une des difficultés d'application de cette loi tient au fait que la victime doit prouver très rapidement que le squatteur a eu recours à des manœuvres, menaces ou voies de fait ou de contrainte pour entrer dans le logement, condition *sine qua non* pour activer la procédure Dalo.

En 2023, afin de compléter ce dispositif, la loi Kasbarian a instauré le délit d'occupation frauduleuse. L'introduction illégale dans un logement ou dans un local commercial, agricole ou professionnel est désormais punie de deux ans d'emprisonnement et

de 30 000 euros d'amende. Les sanctions en cas de violation de domicile ont été renforcées : les peines encourues sont passées d'un à trois ans d'emprisonnement et de 15 000 à 45 000 euros d'amende.

Plus récemment, le député Sylvain Berrios a présenté une proposition de loi très intéressante visant à obliger les fournisseurs d'électricité et de gaz naturel à exiger du consommateur qu'il justifie d'un titre d'occupation légitime du logement concerné. Malheureusement, l'examen de ce texte n'a pu aller à son terme.

À l'évidence, le cadre législatif est encore très insuffisant.

Le texte que je vous sou mets s'inspire du même principe. Son objectif n'est pas d'empêcher la délivrance de justificatifs de domicile, ce qui était l'objectif de notre collègue Sylvain Berrios, mais de mettre un terme à l'occupation illicite. La présente proposition de loi vise à dissuader de squatter en interdisant qu'un contrat d'énergie (gaz ou électricité) ou de services de communications électroniques soit souscrit si aucun justificatif d'occupation légitime du local n'a été transmis au fournisseur. Le texte repose sur une idée simple : un squatteur ne doit pas pouvoir bénéficier de l'électricité, du gaz ou d'internet dans un logement où il ne devrait pas se trouver.

Or, un squatteur peut bel et bien souscrire un contrat d'énergie ou d'internet dans un logement sans justifier de son bon droit d'occuper celui-ci. Cela paraît d'autant plus invraisemblable que les factures délivrées ensuite au titre de ce contrat constituent des justificatifs de domicile qui permettent au squatteur d'effectuer des démarches administratives.

L'article 1^{er} vise donc à contraindre le fournisseur de gaz, d'électricité ou de services de communication électronique à demander au souscripteur potentiel une preuve qu'il occupe légitimement le local d'habitation associé au contrat. Si on l'empêche de souscrire de tels contrats, le squatteur sera incité à quitter rapidement le local occupé.

Pour les fournisseurs concernés, il s'agit uniquement d'une obligation de moyens. Ils ne seront pas en mesure de vérifier l'authenticité du document transmis, mais devront s'assurer que ce dernier a bien l'apparence d'un titre d'occupation légitime. Si le squatteur tente de contourner l'obligation en fournissant un faux justificatif, il pourra être poursuivi pour faux et usage de faux, une infraction passible de trois ans d'emprisonnement et de 45 000 euros d'amende.

J'ajoute que la liste des justificatifs susceptibles d'être produits pourra être précisée et complétée : une quittance de loyer ou un avis de taxe foncière ou d'habitation pourraient ainsi être acceptés.

L'article 2 prévoit la possibilité, pour le propriétaire ou l'occupant légitime, de demander réparation du préjudice subi si aucun justificatif d'occupation légitime n'a été transmis au fournisseur ou si ce dernier n'a pas conservé le document. Une telle mesure pourrait dissuader la minorité de fournisseurs peu scrupuleux de s'exonérer de leurs obligations légales. Il ne s'agit donc pas d'une sanction : nous avons pris le parti d'inciter fortement les fournisseurs à respecter l'obligation de vérification ; à défaut, ils devraient supporter les conséquences financières de leur légèreté, à savoir la réparation du préjudice subi.

M. le président Stéphane Travert. Nous en venons aux interventions des orateurs des groupes.

M. Frédéric Falcon (RN). Je veux saluer le travail du rapporteur et des collègues de l'UDR, qui ont le mérite de s'attaquer à une réalité que beaucoup ont trop longtemps ignorée : celle que vivent les propriétaires confrontés à une occupation sans droit ni titre de leur logement.

À cette question, la proposition de loi apporte une réponse de bon sens. Il paraît en effet difficilement compréhensible qu'une personne qui occupe illégalement un bien puisse souscrire des contrats d'eau, d'électricité, de gaz ou d'internet, ce qui, de fait, contribue à installer durablement cette situation.

Ce texte nous invite également à regarder le problème dans sa globalité. Car, depuis dix ans, les socialo-macronistes appliquent une politique qui fragilise méthodiquement le droit de propriété. Entre les diagnostics de performance énergétique (DPE) punitifs qui interdisent progressivement la location de centaines de milliers de logements, l'encadrement des loyers, les permis de louer et l'inflation des normes et des contraintes administratives – sans même parler des hausses d'impôts et de taxes... le propriétaire est devenu le coupable idéal de la crise du logement. On exige toujours davantage de ceux qui investissent, entretiennent des logements et les mettent sur le marché tout en leur offrant toujours moins de garanties lorsque leurs droits sont bafoués.

Le phénomène du squat en est l'illustration la plus choquante. Derrière les chiffres officiels se cache une réalité bien plus vaste. De nombreux propriétaires, notamment dans le secteur de la location saisonnière, sont confrontés à des occupants qui détournent les règles, prolongent illégalement leur présence dans les lieux ou profitent des lenteurs administratives et judiciaires pour se maintenir dans des logements pour lesquels ils ne disposent d'aucun droit d'occupation.

À force de fragiliser les propriétaires et de multiplier les atteintes au droit de propriété, on détruit la confiance des bailleurs. Or, lorsque celle-ci disparaît, des logements sortent du marché : des propriétaires renoncent à louer, des investisseurs renoncent à acheter et l'offre locative continue de s'assécher alors qu'elle est déjà en chute libre dans de nombreux territoires. Ceux qui prétendent défendre les locataires devraient comprendre qu'on ne crée pas davantage de logements en décourageant ceux qui les mettent à disposition – on organise simplement la pénurie.

Alors que nous souhaitons mieux protéger les propriétaires, rappelons que le Nouveau Front populaire proposait, dans son programme de 2024, l'abrogation de la loi dite « antisquat ». Autrement dit, au moment où les Français réclament plus de fermeté face aux occupations illégales, une partie de la gauche souhaite désarmer encore davantage les propriétaires et affaiblir les outils de protection existants.

Pour le Rassemblement national, il est clair que le droit de propriété est une liberté fondamentale. Lorsqu'un propriétaire est privé de son bien par un occupant illégal, c'est l'autorité même de l'État qui est remise en cause. C'est pourquoi nous soutenons les mesures qui permettront de mieux protéger les propriétaires et de rétablir le respect du droit de propriété.

Monsieur le rapporteur, estimez-vous que cette proposition de loi pourrait redonner confiance aux bailleurs – condition indispensable au redressement de l'offre locative ?

M. Olivier Fayssat, rapporteur. Oui, je le pense. J'ajoute qu'au-delà de la question de la confiance, il faut avoir à l'esprit un mécanisme économique simple : lorsque l'offre baisse,

les prix augmentent. En redonnant confiance aux investisseurs, on relance le marché et on enrayer partiellement l'inflation des prix observée dans ce secteur.

Mme Annaïg Le Meur (EPR). La lutte contre les occupations sans droit ni titre est une question sérieuse qui touche au respect du droit de propriété, à la sécurité juridique des propriétaires et à la confiance dans l'État de droit.

Nous partageons naturellement vos objectifs. D'ailleurs, notre groupe avait regardé avec intérêt les travaux menés sur ce sujet par notre collègue Sylvain Berrios. Sa proposition de loi, centrée initialement sur la souscription des contrats d'énergie, visait à résoudre une difficulté concrète tout en sécurisant les opérateurs, mais le dispositif a été étendu, notamment aux contrats d'assurance. Nous avons alors choisi l'abstention, car nous estimions que le nouveau périmètre du texte soulevait davantage de questions.

Avec le texte qui nous est soumis, une étape supplémentaire est franchie. Il entend en effet faire peser sur les fournisseurs d'énergie, de gaz et de télécommunications – et, peut-être, demain, sur d'autres acteurs encore – une mission de contrôle de la régularité de l'occupation d'un logement. C'est là que nous divergeons. Car ce qui peut apparaître comme une mesure de bon sens risque de créer une charge administrative supplémentaire pour les opérateurs, mais également pour les particuliers de bonne foi, qui devront produire davantage de justificatifs pour accéder à des services essentiels.

Surtout, est-ce réellement l'absence d'outil juridique qui pose problème ? En 2023, le Parlement a adopté la proposition de loi défendue par notre collègue Guillaume Kasbarian, qui a considérablement renforcé la lutte contre les occupations illicites, facilité les procédures d'évacuation administrative et durci les sanctions contre les squatteurs. Avant d'inventer de nouvelles obligations et de nouveaux contrôles, assurons-nous déjà que les dispositifs existants sont pleinement appliqués dans l'ensemble du territoire.

Pour toutes ces raisons, nous sommes défavorables à l'article 1^{er} dans sa rédaction actuelle. Nous ne souhaitons pas transformer les opérateurs privés en arbitres de la légalité de l'occupation d'un logement.

Nous sommes également opposés à l'article 2 : il nous paraît disproportionné, et fragile sur le plan juridique, d'engager la responsabilité civile des opérateurs en leur demandant d'assumer les conséquences d'une occupation illicite. C'est l'auteur de la fraude ou de l'occupation sans droit ni titre qui doit demeurer responsable.

En revanche, nous soutiendrons les amendements déposés par notre collègue Sylvain Berrios, notamment celui visant à préciser explicitement que la présentation d'un faux document constitue un usage de faux. Une telle mesure s'attaque directement aux fraudeurs tout en protégeant les opérateurs qui agissent de bonne foi.

Enfin, nous nous abstiendrons sur tous les amendements de suppression de l'article 1^{er}, car le sujet mérite d'être débattu.

Notre position est simple : oui à la protection du droit de propriété, oui à la lutte contre les fraudeurs, oui au renforcement des sanctions contre le faux et l'usage de faux, mais non à l'empilement de nouvelles obligations pour les opérateurs et au transfert vers ces derniers de responsabilités qui ne sont pas les leurs.

M. Olivier Fayssat, rapporteur. La charge que l'on ferait peser sur le fournisseur n'est pas si lourde : elle consiste simplement à archiver un document.

D'autre part, aucun transfert de responsabilité n'est prévu : on demande à l'opérateur de récupérer un justificatif, mais pas de juger si le document est authentique.

On pourrait, en revanche, lui reprocher d'avoir détruit le document transmis, de ne pas l'avoir conservé ou encore d'avoir archivé un tout autre document. Tous ces actes constitueraient des fautes, car le principe de responsabilité civile implique que, si l'opérateur cause un préjudice, il doit le réparer.

Mme Sandrine Nosbé (LFI-NFP). Une fois de plus, nous examinons une proposition de loi visant à lutter contre l'occupation illicite. Face à une crise du logement majeure, la répression est votre seule réponse.

Alors qu'en 2025, en France, 4,2 millions de personnes étaient mal logées, que 350 000 personnes n'avaient pas de domicile et qu'au moins 929 personnes sont mortes de la rue, alors que l'habitat précaire et illégal expose à des risques d'expulsion régulière, souvent brutale et sans jugement, *a fortiori* depuis l'entrée en vigueur de la loi Kasbarian-Bergé, vous proposez d'aggraver la situation en empêchant des personnes précarisées d'accéder à l'électricité, au gaz et à l'eau.

D'ailleurs, l'électricité est définie par l'article L. 121-1 du code de l'énergie comme un produit de première nécessité. En priver des personnes avant toute décision de justice revient à organiser délibérément des conditions de vie indignes, comme l'absence de chauffage en hiver et l'impossibilité de réfrigérer des aliments.

Avec cette logique consistant à faire pression en rendant le logement inhabitable, vous contournez délibérément les droits fondamentaux des habitants et voulez ainsi détourner la procédure judiciaire d'expulsion.

Or, les occupants illicites n'agissent pas par choix, contrairement à vous, qui niez délibérément les conséquences des politiques publiques libérales menées par tous les gouvernements macronistes que vous avez soutenus : coupes dans les APL, les aides personnelles au logement, baisse de la construction de logements publics, baisse du pouvoir d'achat, hausse de la précarité, hausse des prix de l'énergie, hausse du taux de pauvreté – la liste est longue, je m'arrête là.

De plus, de nombreux travaux parlementaires démontrent que l'occupation illicite concerne surtout des bâtiments vides et laissés à l'abandon. Le phénomène de squat n'est pas « croissant », comme vous l'affirmez dans l'exposé des motifs, mais tout à fait marginal : entre janvier et mai 2021, seules 124 demandes de procédure pour occupation illicite avaient été transmises au préfet selon l'Observatoire des squats. Par ailleurs, les cas d'occupation illicite de résidence principale font déjà l'objet de procédures d'évacuation administrative rapide depuis la loi Dalo de 2007.

Votre texte aurait, en outre, des conséquences désastreuses pour tous les locataires précaires, notamment ceux qui subissent des sous-locations imposées par des marchands de sommeil. Peu vous importe : vous voulez durcir davantage l'arsenal juridique existant sans même mesurer les effets de votre politique.

Nous avons déposé un amendement visant à obtenir un bilan complet de la loi Kasbarian-Bergé. Adoptez-le ! Car, depuis l'entrée en vigueur de ce texte, les expulsions locatives explosent, avec un chiffre record de 30 500 ménages en 2025, sans solution de relogement dans 88 % des cas.

Vous l'aurez compris, nous voterons contre ce énième texte répressif et brutal à l'encontre des personnes précarisées. À La France insoumise, nous disons au contraire qu'il faut reconnaître constitutionnellement le droit à un logement digne, revaloriser les APL, favoriser la construction de nouveaux logements et créer une sécurité sociale du logement. Vivement 2027 et Jean-Luc Mélenchon président pour appliquer enfin notre programme et garantir le droit à un logement pour toutes et tous !

M. Olivier Fayssat, rapporteur. Je me doutais que nous serions sur des lignes opposées, mais c'est bien la première fois qu'on m'accuse de soutenir le macronisme...

Vous souhaitez hiérarchiser les victimes alors que, selon moi, une victime est une victime : ce n'est pas parce qu'on est propriétaire ou occupant légitime qu'on ne peut pas en être une. Il y a beaucoup de victimes différentes s'agissant du squat, dont des gens qui ont un problème de logement, et c'est bien triste ; nous ne nions pas la crise du logement. Cependant, dans cette affaire, certains sont dans leur bon droit et d'autres non. Or, notre mission, à l'Assemblée nationale, est d'appliquer et de faire respecter la loi. Comme vous pouvez vous en douter, je resterai donc sur ma position.

Mme Marie-Noëlle Battistel (SOC). La lecture de cette proposition de loi laisse une impression de déjà-vu. Car notre commission a été saisie d'un texte très similaire, il y a quelques mois, dans le cadre de la journée réservée au groupe Horizons. Une telle obstination interroge d'autant plus que l'objectif est de lutter contre un phénomène dont l'ampleur est largement surestimée. Si la souscription à un contrat d'énergie ou de communication peut parfois être utilisée par certains occupants pour retarder l'exécution des décisions d'expulsion, cette pratique reste très marginale.

Par ailleurs, la loi Kasbarian, adoptée en 2023, punit déjà de trois ans d'emprisonnement et de 45 000 euros d'amende les occupations illégales. Dès lors, en consacrant du temps législatif à une situation qui représente quelques centaines de dossiers – et même si nous n'approuvons pas ce type de manœuvre –, vous vous détournez de réalités autrement plus massives. Il est en effet indispensable de répondre aux besoins des ménages sans solution, alors que 4 millions de personnes souffrent de mal-logement.

Depuis trop longtemps, les gouvernements successifs n'ont pas pris les mesures nécessaires pour enrayer la crise de l'offre, qui s'aggrave progressivement. Au contraire, ils ont contribué à fragiliser les bailleurs sociaux en affaiblissant leurs moyens et n'ont pris aucune initiative suffisante pour encourager la production de logements, notamment à prix abordable. Selon la Fondation pour le logement des défavorisés, 2025 est une année noire pour le logement.

Par ailleurs, votre proposition de loi concernerait des millions de locataires qui signent chaque année un bail locatif et engendrerait une charge administrative considérable pour les fournisseurs chargés de gérer la réception, l'archivage et la sécurisation de données sensibles, avec le risque que le coût se répercute sur les consommateurs. Les fournisseurs de services ne sont pas habilités à effectuer ce type de tâche. En outre, les pièces justificatives demandées pourraient être facilement falsifiées, ce qui empêcherait le texte d'atteindre son objectif, dont l'intérêt est déjà limité.

Trop souvent, ici, l'approche des questions liées au mal-logement consiste à accuser les plus précaires. Nous le déplorons. Ce texte alimente une idée reçue dangereuse en opposant des propriétaires systématiquement victimes à des locataires nécessairement fautifs. Ce débat mérite beaucoup mieux, ce n'est pas ainsi qu'on doit l'aborder. Notre groupe votera contre cette proposition de loi.

M. Olivier Fayssat, rapporteur. Pour vous, la justice sociale passe par la confiscation ; pour nous, elle passe par la prospérité, donc par des mesures incitatives.

Vous avez parlé de quelques centaines de situations. Or, 70 % des propriétaires ressentent une menace réelle ; il faut prendre cela en considération.

Je fais une analogie : imaginons qu'une agression mortelle se produise chaque jour dans un centre commercial ; vous me diriez « *Oh, ça va, il y a trente mille types qui ont survécu !* » ; je vous répondrais qu'il y en a quand même un qui est mort et que la fréquentation du centre commercial va lourdement en pâtir.

Mais c'est tout l'intérêt de ce genre de discussion.

M. Vincent Rolland (DR). Chaque année, 6 000 à 7 000 biens sont squattés. Derrière ces chiffres, il y a des propriétaires qui ont travaillé toute une vie pour se constituer un patrimoine et qui se retrouvent dépossédés du jour au lendemain, sans moyen de recours. De ce point de vue, la loi Kasbarian-Bergé de 2023 a incontestablement constitué une avancée. Cependant, régulièrement – notamment dans ma circonscription, en Savoie –, des propriétaires désespérés témoignent de situations ubuesques : il leur faut prouver, à grand renfort d'avocats (ce qui engendre des frais), que l'occupation de leur propre logement est illégale. Certains sont même condamnés pour défaut d'entretien du bien dont ils ont été spoliés.

Notre groupe avait déjà soutenu en avril dernier le texte de notre collègue Sylvain Berrios sur les contrats d'énergie. La proposition de loi qui nous est soumise suit la même logique en élargissant le dispositif à l'ensemble des contrats dits « essentiels », une extension bienvenue et cohérente : un squatteur ne saurait s'appuyer sur un de ces contrats pour asseoir une occupation illicite ou pour retarder son expulsion.

Je veux néanmoins exprimer une réserve sur l'article 2, qui prévoit que soit engagée la responsabilité civile des fournisseurs ayant conclu un contrat en méconnaissance de l'article 1^{er}. L'intention est louable, mais la mesure, telle qu'elle est rédigée, nous paraît disproportionnée. Les opérateurs ne sont pas des officiers de police judiciaire. Or, le texte, dans sa forme actuelle, pourrait laisser entendre qu'ils doivent être tenus responsables même si les justificatifs transmis sont faux. Nous souhaitons donc modifier cet article afin que la responsabilité des opérateurs soit conditionnée à une faute caractérisée lors du contrôle des justificatifs.

Le groupe Droite républicaine votera évidemment en faveur de ce texte. Il faudra aller encore plus loin dans la lutte contre le squat, notamment s'agissant des locations de courte durée, mais chaque avancée est bonne à prendre.

M. Olivier Fayssat, rapporteur. Je suis ravi d'entendre s'exprimer le bon sens de nos montagnes ! Je comprends votre réserve. Il est vrai qu'au moment d'interpréter ce texte, le lecteur recherchera dans nos débats la *ratio legis*, autrement dit sa raison d'être. Aussi serait-il sans doute souhaitable de préciser que les opérateurs ont une obligation de moyens et non de

résultat. Je vais vous donner un exemple caricatural : si l'opérateur a archivé une photo de Mickey, on pourra en déduire qu'il a été négligent et qu'il n'a pas très bien fait son travail ; en revanche, nous n'attendons pas de lui qu'il décèle un faux bail. D'ailleurs, on n'a jamais condamné un courtier ou un agent d'assurances parce qu'ils n'avaient pas identifié un faux permis de conduire – leur travail n'est pas celui de la préfecture de police. On leur demande simplement d'être diligents.

M. Boris Tavernier (EcoS). L'art de compliquer un dispositif qui, jusqu'à présent, était simple et fonctionnait bien – pour une fois dans notre pays ! À l'initiative du groupe UDR, nous étudions un texte qui, s'il était adopté, obligerait des millions de Français à envoyer divers papiers pour souscrire un contrat d'énergie, de téléphone ou d'internet et contraindrait des entreprises à contrôler ces documents.

Or, si vous souhaitez imposer aux Français et aux entreprises davantage de paperasse, c'est parce que vous prétendez lutter ainsi contre un phénomène ultramarginal – pour ne pas dire imaginaire : le squat. Monsieur le rapporteur, pouvez-vous nous dire combien de cas seraient concernés par cette proposition de loi ? Votre rapport ne l'indique pas. Vous reconnaissez d'ailleurs dans ce document qu'il n'y a qu'une faible probabilité d'être victime d'un squat, mais que, si les cas de squat sont heureusement peu nombreux, la peur d'un squat, elle, est bien répandue, 70 % des propriétaires déclarant une inquiétude sur ce sujet.

C'est donc très clair : vous ne voulez pas lutter contre un fait, contre un problème réel comme la crise du logement... mais contre une peur. L'ambition est plus modeste – mais pourquoi pas ? Le problème, c'est que cette peur est entretenue par toute la galaxie à laquelle vous appartenez, ce qui ne rend pas service aux propriétaires. Comprenez-le : c'est moins le squat qui freine les investisseurs que sa surmédiation, dont vous vous rendez complice. Cette peur est également répandue par Verisure, une entreprise qui vend des alarmes – c'est d'ailleurs elle qui a acheté le sondage qui vous sert de source. Sur la dizaine de pages que compte votre rapport, le seul chiffre cité est issu d'une opération publicitaire commandée par cette entreprise – ce qui illustre tout le sérieux de votre démarche. Vous voulez en réalité lutter contre une peur infondée que vous-même alimentez.

Je vous propose de lutter contre une autre peur – totalement fondée, elle, car elle repose sur une réalité : je veux parler de celle que ressentent des milliers de familles endettées qui craignent de devoir entasser toutes leurs affaires dans des sacs poubelles devant des policiers et des huissiers chargés de les expulser. Cette peur s'explique par des chiffres. Tout d'abord, le nombre d'expulsions locatives opérées avec le concours de la force publique explose : leur augmentation est de 400 % depuis 2004 – pourtant, vous entretenez l'idée fausse que les squatteurs auraient tous les droits. De même, 30 500 ménages ont été expulsés de leur domicile l'an dernier, un niveau record – le chiffre a doublé depuis 2016. Je vous livre enfin un troisième chiffre, qui découle des deux précédents : on compte 350 000 personnes sans domicile fixe – encore un record. Face à cette situation, que proposez-vous ? Rien.

Examinons en parallèle les chiffres du squat : entre septembre 2023 et mai 2024, 432 demandes d'expulsion pour squat ont été enregistrées par les préfets. Parmi elles, 386 (soit plus de 80 %) ont abouti à une expulsion forcée. Ne restent donc que quarante-six cas, à mettre en regard des 38 millions de logements de notre pays.

Vous l'aurez compris, le groupe Écologiste et social s'oppose à cette proposition de loi démagogique qui porte atteinte au droit d'accéder à des biens de première nécessité, vient ajouter une nouvelle contrainte administrative superflue pour les fournisseurs d'énergie et leurs

clients et entretient l'idée fausse d'un phénomène massif de squat, alimentant chez les propriétaires une inquiétude infondée.

M. Olivier Fayssat, rapporteur. Je m'attendais à ce que votre intervention soit avare en amabilités à mon égard – de ce point de vue, je n'ai pas été déçu... Disons-le sans détour : nous ne défendons pas les mêmes personnes. Vous défendez plutôt les squatteurs alors que je défends les occupants licites.

M. Mickaël Cosson (Dem). Le droit de propriété est inscrit depuis 1789 dans la Déclaration des droits de l'homme et du citoyen. S'il faut défendre ce pilier de notre République, cela ne signifie pas pour autant qu'il faille concevoir une loi qui, sous couvert de bon sens, pourrait créer des problèmes insolubles.

Les occupations illicites représentent un problème réel, particulièrement douloureux pour ceux qui ne peuvent plus accéder à leur logement et se retrouvent dans une situation financière difficile. Il faut le prendre en considération. Des mesures ont déjà été prises, notamment la loi dite « antisquat » de 2023, dont l'ensemble des effets méritent d'être examinés avec attention alors que les décrets d'application ont été publiés, il y a quelques mois seulement, en novembre 2025 et février 2026.

Il existe donc des lois en la matière. Les actes suivent, puisque les expulsions ont augmenté – elles ont triplé en 2025.

Par ailleurs, la proposition de faire dépendre l'accès à l'électricité, au gaz et à internet de la présentation d'un justificatif d'occupation peut manquer son but.

Premièrement, comment garantir que le texte ne produira pas une couche bureaucratique supplémentaire pour des millions de locataires et de nouveaux propriétaires parfaitement en règle ? Imaginons un jeune actif qui déménage pour son travail et qui attend la signature de son bail pendant une semaine. Pensons aux ménages qui changent de logement en urgence. Il s'agit de pouvoir se chauffer, rafraîchir les lieux, se nourrir et s'éclairer. Tout délai supplémentaire viendrait leur compliquer la tâche.

Deuxièmement, les compagnies, qui doivent fournir leurs services dans l'urgence, n'ont ni la compétence, ni la légitimité pour contrôler des pièces d'identité ou des titres d'occupation.

Troisièmement, il convient de penser aux millions de contrats conclus chaque année. Que faire des coûts de stockage, de sécurisation et d'archivage qui pèseront sur les fournisseurs, lesquels pourraient les répercuter sur les factures de nos concitoyens ?

La loi de simplification de la vie économique n'a été promulguée qu'il y a quelques semaines, après un examen difficile. Les présentes dispositions ne s'y opposent-elles pas ?

Enfin, pensons aussi aux 4,1 millions de Français en situation de mal-logement ou qui attendent un logement.

Construisons ensemble des solutions à cette question majeure dans le futur projet de loi de relance du logement plutôt que de nous égarer sur d'autres chemins.

M. Olivier Fayssat, rapporteur. J'entends vos réserves mais, comme je l'ai dit, l'archivage ne représentera pas une contrainte importante pour les fournisseurs ; ce n'est pas une vérification qu'on leur demande.

Le problème du mal-logement est complexe et ce n'est évidemment pas moi qui le résoudrai.

Quoi qu'il en soit, je ne vois aucune raison incitant l'investisseur privé à opter pour autre chose qu'un contrat d'assurance vie. Qu'il s'agisse de la taxe sur les logements vacants, des problèmes de squat et d'expulsion, de l'impôt sur la fortune immobilière ou encore de la difficulté à transmettre ses biens à ses enfants, les investisseurs privés sont vraiment découragés et 70 % d'entre eux se disent inquiets du phénomène qui nous occupe. La modeste solution que je propose contribuerait à améliorer un petit peu la situation du secteur du logement et donc celle du bâtiment. J'espère vous en convaincre.

M. Sylvain Berrios (HOR). Nous avons discuté d'une telle proposition lors de la dernière niche du groupe Horizons & Indépendants, mais nous n'avons pu en achever l'examen. Je suis donc très heureux qu'elle revienne lors de la journée réservée du groupe UDR... et tant mieux si elle résout certains problèmes.

Le cadre réglementaire confère aux contrats d'énergie la valeur de justificatif officiel de domicile ; c'est un fait que personne ne peut contester. Cependant, la loi ne prévoit pas de dispositif permettant aux fournisseurs de vérifier l'identité et le domicile des souscripteurs. Non seulement les compagnies ne sont pas tenues de vérifier ces informations, mais, en l'absence de base légale claire, le règlement général sur la protection des données (RGPD) peut faire obstacle à cette démarche. Ce vice, ou vide, administratif fournit des alibis permanents aux squatteurs. La proposition de loi représente donc une sécurisation juridique ciblée et proportionnée.

Cependant, le texte n'envisage pas la possibilité, pourtant réelle, de l'envoi d'un faux document par l'utilisateur. J'ai donc déposé un amendement visant à ce que la présentation d'un faux titre d'occupation pour la souscription d'un contrat d'énergie constitue un « usage de faux » au sens du code pénal, c'est-à-dire un délit. Une telle mesure permettrait aux propriétaires de porter plainte non seulement pour occupation illicite, mais aussi pour souscription frauduleuse.

En tout état de cause, la proposition de loi renforcerait la cohérence de notre législation et consoliderait la protection du droit de propriété. Sous réserve du sort de nos amendements, nous soutiendrons ce texte.

M. Olivier Fayssat, rapporteur. Je ne vous contesterai pas la paternité partielle de ce texte ; vous avez été inspirant. Et même si notre approche est un peu différente de la vôtre, nous sommes sur la même longueur d'onde.

S'agissant de votre amendement, je l'accepterai pour vous être agréable, mais il me semble qu'il est déjà satisfait.

Article 1^{er} : (article L. 224-8-1 du code de la consommation [nouveau]) : *Obligation pour le fournisseur d'exiger du souscripteur un justificatif du droit d'occupation légitime du local d'habitation*

Amendements de suppression CE1 de M. Iñaki Echaniz, CE6 de M. Boris Tavernier et CE10 de M. François Piquemal

Mme Marie-Noëlle Battistel (SOC). J'ai évoqué les motifs de notre opposition à la proposition de loi dans mon propos liminaire. Le texte ne traite pas la crise du logement de la bonne façon. En choisissant l'angle de l'occupation illicite, il propose un mécanisme techniquement irréalisable.

M. Boris Tavernier (EcoS). Nous nous opposons nous aussi à cet article, qui ferait peser une nouvelle contrainte administrative superflue sur les fournisseurs d'énergie, sur les services de communication électronique et sur les clients eux-mêmes.

Plus largement, le texte porterait atteinte à l'accès à certains biens de première nécessité et imposerait aux fournisseurs un rôle de contrôle du droit d'occupation qui ne relève pas de leur mission.

Mme Sandrine Nosbé (LFI-NFP). Quasi identique à une proposition de loi défendue par le groupe Horizons lors de sa niche parlementaire, le texte s'inscrit en outre dans la droite ligne de la loi Kasbarian-Bergé de 2023. Cet étonnant rapprochement entre le groupe Horizons & indépendants et l'extrême droite préfigure-t-il une alliance présidentielle ? Je vous laisse y réfléchir.

Je rappelle que l'électricité est définie à l'article L. 121-1 du code de l'énergie comme un produit de première nécessité. En priver certaines personnes avant toute décision de justice reviendrait à créer délibérément des conditions de vie indignes et ce, alors que le phénomène de squat est marginal et que la loi Kasbarian-Bergé a déjà étendu les sanctions pénales à l'encontre des personnes en situation de grande précarité.

M. Olivier Fayssat, rapporteur. Je serai logiquement défavorable à la suppression de l'article. Si je vous rejoins sur la crise du logement et la souffrance de beaucoup de gens, vos solutions ne sont pas les miennes.

Mme Sandrine Nosbé (LFI-NFP). Vous avez dit que l'objet du texte était de mieux protéger les propriétaires, ce qui passe, selon vous, par l'accès de tous à la prospérité. Mais que faites-vous des personnes qui, justement, n'ont pas les moyens de se loger et de payer leur loyer, par exemple parce qu'elles ont perdu leur emploi ? Je rappelle que 2,9 millions de ménages attendent un logement.

Vous criminalisez des personnes qui cherchent à se mettre à l'abri, sans leur apporter de solution. Vous oubliez que ces personnes ne choisissent pas d'être dans l'illégalité.

M. Frédéric Falcon (RN). En soutien au rapporteur et en réponse à la gauche, j'indique qu'il faut absolument envoyer un message de sécurité aux bailleurs, qui sont très échaudés en ce moment. Nous en sommes très inquiets. On assiste à un assèchement massif du marché locatif ; des études commencent à le montrer. Les Français ne veulent plus être bailleurs : ils préfèrent vendre leur bien, ce qui explique d'ailleurs que les transactions se portent

bien. Le nombre de biens en location a chuté d'environ 50 % dans les métropoles ; c'est considérable.

Je ne reviendrai pas sur toutes les causes de cette situation, mais les contraintes imposées ces dernières années n'ont pas aidé. Or, ce n'est pas le logement social qui va permettre de répondre à l'ensemble de la demande. Il faut absolument un secteur locatif privé dynamique et que nos concitoyens retrouvent le goût de l'investissement et de la mise en location. Dans le cas contraire, nous irons dans le mur et je ne vois pas quelle solution alternative pourra être trouvée.

*La commission **rejette** les amendements.*

*Elle **rejette** l'amendement rédactionnel CE18 de M. Olivier Fayssat, rapporteur.*

Amendement CE17 de M. Olivier Fayssat, rapporteur

M. Olivier Fayssat, rapporteur. Lors des auditions, il nous a été suggéré de prévoir que les souscripteurs communiquent aux fournisseurs l'identifiant fiscal du logement.

*La commission **adopte** l'amendement.*

Amendement CE13 de M. Boris Tavernier

M. Boris Tavernier (EcoS). Cet amendement de repli vise à dispenser des nouvelles contraintes prévues par le texte, donc d'éventuelles coupures d'énergie, les foyers les plus vulnérables, c'est-à-dire ceux qui comptent des enfants de moins de 18 ans, des personnes âgées de plus de 60 ans, des femmes enceintes ou des personnes porteuses d'un handicap. Les priver de biens de première nécessité tels que l'électricité ou le gaz serait particulièrement irresponsable et indécent.

M. Olivier Fayssat, rapporteur. Je vous remercie pour le terme « indécent » !

Je suis déçu que votre grandeur d'âme en faveur des handicapés, des personnes âgées et des mineurs ne concerne que les squatteurs et ne s'étende pas aux occupants légaux. Certains d'entre eux sont handicapés et ne peuvent retourner dans leur logement, mais vous appliquez visiblement une hiérarchie selon que l'état de santé affecte le squatteur ou l'occupant légal, ce que je regrette.

*La commission **rejette** l'amendement.*

*Elle **adopte** l'amendement rédactionnel CE19 de M. Olivier Fayssat, rapporteur.*

Amendement CE20 de M. Olivier Fayssat, rapporteur

M. Olivier Fayssat, rapporteur. Cet amendement vise à renvoyer à un décret en Conseil d'État la liste des justificatifs demandés et l'application de l'article dans son intégralité.

*La commission **adopte** l'amendement.*

Amendement CE16 de M. Sylvain Berrios

M. Sylvain Berrios (HOR). Cet amendement tend à ce que la présentation d'un faux document d'identité ou d'un faux titre d'occupation pour la souscription d'un contrat d'énergie constitue un « usage de faux » au sens du code pénal, c'est-à-dire un délit. Une telle mesure permettrait aux propriétaires de porter plainte non seulement pour occupation illicite, mais aussi pour souscription frauduleuse.

M. Olivier Fayssat, rapporteur. Je le disais : l'amendement me semble satisfait. Cela étant, ce rappel ne peut pas faire de mal et irait dans le sens du texte. Avis favorable.

*La commission **adopte** l'amendement.*

*La commission **adopte** l'article 1^{er} **modifié**.*

Après l'article 1^{er}

Amendements CE3 et CE4 de M. Frédéric Falcon

M. Frédéric Falcon (RN). Il s'agit de rendre obligatoire la présentation d'un document justifiant le droit d'occupation pour la souscription d'un contrat d'assurance (amendement CE3), d'un abonnement à internet (amendement CE4) comme d'un contrat de fourniture d'eau (ce sera l'objet de l'amendement CE5, qui viendra ensuite en discussion).

M. Olivier Fayssat, rapporteur. S'agissant des contrats d'assurance, je m'en remettrai à la sagesse de la commission. Dans la mesure où les squatteurs ne s'assurent pas, est-il nécessaire d'ajouter une contrainte dans le processus de souscription ? Et si d'aventure un squatteur s'assurait, ce serait en réalité plutôt une bonne nouvelle, par exemple en cas d'incendie dont un tiers serait victime : il y aurait alors quelqu'un de solvable.

En ce qui concerne l'eau, je reconnais que nous avons été un peu frileux, en raison d'un petit risque d'inconstitutionnalité de la mesure. Mais, après tout, nos formations politiques sont courageuses : nous devons prendre des risques et les assumer. Je donne donc un avis favorable à cet amendement.

Quant à internet, le terme « services de communication électronique » couvre la fourniture d'accès à internet. Votre amendement CE5 est donc satisfait, mais j'y serai favorable compte tenu de sa fidélité à l'esprit du texte.

*L'amendement CE3 est **retiré**.*

*La commission **adopte** l'amendement CE4.*

*L'amendement CE9 de M. Sylvain Berrios est **retiré**.*

Amendement CE5 de M. Frédéric Falcon

Mme Julie Laernoës (EcoS). L'accès à l'eau potable constitue un besoin fondamental. M. le rapporteur reconnaît qu'y porter atteinte ne serait peut-être pas constitutionnel, mais qu'il serait néanmoins courageux de le faire et, partant, d'aller à l'encontre de l'État de droit. Je tenais à le noter, car je trouve ces propos extrêmement inquiétants, tout comme le sont les dispositions contenues dans cette proposition de loi.

Non, nous ne partageons pas les mêmes constats. Pour ce qui nous concerne, nous sommes là pour protéger les droits fondamentaux de chacun et de chacune. Quant à vous, vous protégez certains propriétaires et opposez les membres de notre société de manière très violente, y compris en bafouant la Constitution ainsi que les droits et besoins fondamentaux de nos concitoyennes et concitoyens. Il y a donc bien une différence fondamentale entre nous.

M. Olivier Fayssat, rapporteur. Vous avez sans doute mal interprété mes propos. Je n'ai pas dit que le groupe UDR s'asseyait sur la Constitution, mais que le Conseil constitutionnel risquait de censurer la disposition relative aux contrats de fourniture d'eau. Je ne prétends pas pouvoir anticiper ses décisions. Quoi qu'il en soit, je redis notre attachement profond à la V^e République.

*La commission **rejette** l'amendement.*

Article 2 (article L. 224-8-2 du code de la consommation [nouveau]) : *Sanction des fournisseurs*

Amendements de suppression CE2 de M. Iñaki Echaniz, CE7 de M. Boris Tavernier et CE11 de Mme Sandrine Nosbé

Mme Marie-Noëlle Battistel (SOC). Nous sommes opposés à l'idée de faire porter aux fournisseurs d'énergie ou aux opérateurs de télécommunications la responsabilité des

préjudices issus d'une occupation illicite subie par le propriétaire : ce sont des faits dont ils ne peuvent être matériellement et juridiquement comptables.

Par ailleurs, eu égard aux millions de contrats conclus chaque année, il est totalement irréaliste d'imposer à ces entreprises la collecte, l'archivage et le traitement de pièces aussi sensibles.

Enfin, cet article, qui ne s'articule pas avec les procédures existantes, ne précise ni les préjudices en question, ni la procédure mise en œuvre, qu'il s'agisse des délais, des montants, ou de l'examen des situations particulières.

M. Boris Tavernier (EcoS). Cet article inciterait les fournisseurs d'énergie à exercer avec zèle un rôle qui n'est pas le leur : le contrôle de la légitimité d'un titre d'occupation.

Mme Sandrine Nosbé (LFI-NFP). Vous avez dit, monsieur le rapporteur, que la pénalisation des fournisseurs d'énergie et d'accès à internet qui auraient conclu un contrat avec un locataire sans titre d'occupation légitime ne serait pas une sanction, mais ce serait bien le cas.

Par ailleurs, alors que, de la macronie au Rassemblement national, vous voulez toujours tout simplifier, je note que vous souhaitez là complexifier la souscription à un contrat d'énergie, tant pour les clients que pour les fournisseurs, à cause d'une infime minorité de cas. Les compagnies devront se doter de services de contrôle des titres d'occupation.

Le 3 juillet 2025, dans une réponse à une question écrite, le ministère du logement ne disait d'ailleurs pas autre chose au sujet de cette proposition. Elle avait déjà fait l'objet, lors de l'examen de la loi Kasbarian, d'un amendement du Rassemblement national qui avait été rejeté par la commission des affaires économiques, suivant l'avis de M. Kasbarian lui-même, lequel avait fait valoir qu'une telle mesure serait source de complexité.

M. Olivier Fayssat, rapporteur. Je ne peux qu'être défavorable à la suppression de l'article. Je suis touché d'assister à une conversion en direct : la gauche se met à défendre certains grands groupes ! La responsabilité du fournisseur est engagée non pas en raison de l'occupation illicite du bien, mais s'il n'a pas été diligent dans la collecte d'un justificatif – c'est tout ce que nous lui demandons et cela semble légitime à toutes les personnes avec qui nous en avons parlé.

Mme Annaïg Le Meur (EPR). Je suis désolée, mais ce n'est pas ce qui est écrit : l'article 2 fait référence à l'ensemble du nouvel article L. 224-8-1 du code de la consommation et non pas uniquement au III, qui prévoit l'archivage du justificatif. J'ai donc un peu de mal à comprendre votre argumentaire. Soit la rédaction de l'article ne convient pas, soit c'est nous qui comprenons mal, mais je ne pense pas que ce soit le cas.

M. Olivier Fayssat, rapporteur. J'entends ce que vous dites, mais il n'est ici question que du stockage du justificatif et la responsabilité ne porte que sur ce point. À aucun moment nous ne parlons d'archiver après vérification. Nous pourrions éventuellement réfléchir d'ici à la séance à une rédaction plus claire, mais je n'ai pas d'intention cachée en la matière.

*La commission **rejette** les amendements.*

Elle **adopte** l'amendement rédactionnel CE21 de M. Olivier Fayssat, rapporteur.

La commission **adopte** l'article 2 **modifié**.

Après l'article 2

Amendement CE22 de M. Olivier Fayssat

M. Olivier Fayssat, rapporteur. Lorsqu'il est établi que le squatteur a fourni un faux document, le préfet est autorisé à demander au fournisseur communication des informations et justificatifs transmis. Ce sera, en quelque sorte, le point d'alerte : informé par l'occupant légitime d'une situation illicite, le préfet pourra demander les justificatifs archivés par le fournisseur et, en fonction de ceux-ci, intervenir.

La commission **adopte** l'amendement.

Article 3 : Entrée en vigueur de la loi

La commission **adopte** l'article 3 **non modifié**.

Après l'article 3

Amendements CE12 de M. François Piquemal et CE15 de M. Boris Tavernier (discussion commune)

Mme Sandrine Nosbé (LFI-NFP). Nous légiférons sans arrêt sur ce sujet et les textes vont toujours plus loin. Avant d'adopter de nouvelles dispositions renforçant l'arsenal juridique contre les occupants sans titre, il est indispensable que le Parlement dispose d'un bilan complet et d'une évaluation rigoureuse des effets de la loi Kasbarian-Bergé.

Le nombre d'expulsions locatives a atteint un record historique en 2025 : plus de 30 500 ménages ont été expulsés avec le concours de la force publique. L'Observatoire des expulsions collectives de lieux de vie informels constate que le nombre d'expulsions a

augmenté de 34 % entre 2023 et 2024, que plus de la moitié ont eu lieu durant la trêve hivernale et, dans 88 % des cas, sans qu’aucune solution de relogement ou d’hébergement ait été proposée.

M. Boris Tavernier (EcoS). La loi Kasbarian-Bergé contribue au nombre record de SDF en France. Les expulsions locatives plongent les personnes concernées dans de profondes difficultés, entraînant parfois des drames : en octobre 2025, quelques jours avant le début de la trêve hivernale, un homme de 76 ans, endetté, s’est suicidé à Fécamp devant les huissiers et les policiers chargés de l’expulser pour cause d’impayés de loyer.

Nous demandons donc au Gouvernement de remettre un rapport au Parlement afin d’évaluer les effets de cette loi sur le nombre d’expulsions, le profil des personnes expulsées et l’évolution du sans-abrisme en France.

M. Olivier Fayssat, rapporteur. Je plaide non coupable, puisque je n’étais pas encore député au moment de l’adoption de la loi Kasbarian. Cependant, je l’aurais sans doute soutenue et je veux bien en assumer une partie.

Que vous demandiez la remise d’un rapport sur les effets de la loi ne me dérange pas ; néanmoins, je ne vois pas ce que cela vient faire dans cette proposition de loi. Avis défavorable.

*La commission **rejette** successivement les amendements.*

*La commission **adopte** l’ensemble de la proposition de loi **modifiée**.*

Membres présents ou excusés

Commission des affaires économiques

Réunion du mardi 16 juin 2026 à 18 heures

Présents. – M. Maxime Amblard, Mme Marie-Noëlle Battistel, M. Karim Benbrahim, M. Sylvain Berrios, M. Jean-Luc Bourdeaux, Mme Françoise Buffet, M. Arthur Delaporte, M. Frédéric Falcon, M. Olivier Fayssat, M. Jean-Luc Fugit, M. Julien Gabarron, Mme Géraldine Grangier, M. Édouard Jordan, Mme Julie Laernoës, Mme Annaïg Le Meur, Mme Nicole Le Peih, M. Robert Le Bourgeois, M. Patrice Martin, Mme Sandrine Nosbé, Mme Emeline Rey-Rinchet, M. Vincent Rolland, M. Boris Tavernier, M. Stéphane Travert

Excusés. – M. Benoît Biteau, M. Charles Fournier, Mme Sandra Marsaud

Assistait également à la réunion. – M. Mickaël Cosson