



N° 2097

ASSEMBLÉE NATIONALE

CONSTITUTION DU 4 OCTOBRE 1958

DIX-SEPTIÈME LÉGISLATURE

Enregistré à la Présidence de l'Assemblée nationale le 18 novembre 2025.

PROPOSITION DE LOI

*visant à protéger les propriétaires de logements en location contre
l'occupation illicite,*

(Renvoyée à la commission des lois constitutionnelles, de la législation et de l'administration générale de la République, à défaut de constitution d'une commission spéciale dans les délais prévus par les articles 30 et 31 du Règlement.)

présentée par

Mme Alexandra MARTIN, M. Daniel GRENON, M. Christophe NAEGELEN,
M. Patrick HETZEL, Mme Josiane CORNELOUP, M. Ian BOUCARD, M. Mickaël
COSSON, M. Fabrice BRUN, Mme Béatrice PIRON, Mme Constance DE PÉLICHY,
M. Vincent ROLLAND, M. Corentin LE FUR, Mme Christelle PETEX, Mme Anne-
Cécile VIOLLAND, M. Éric PAUGET, M. Eric LIÉGEON, M. Nicolas RAY,
M. Romain DAUBIÉ, M. Jean-Pierre TAITE, M. Stéphane VIRY, Mme Virginie
DUBY-MULLER, M. Philippe JUVIN, M. Vincent DESCOEUR, Mme Christelle
MINARD, Mme Laure MILLER,

députées et députés.

EXPOSÉ DES MOTIFS

MESDAMES, MESSIEURS,

Depuis plusieurs années, les propriétaires se trouvent confrontés à une nouvelle forme d'occupation illicite : des occupants qui, après avoir bénéficié légalement de la remise des clés, refusent de quitter le logement à l'issue d'un contrat de location. Ces situations ne se limitent plus aux squats classiques, mais concernent désormais toutes les formes de location, qu'elles soient de longue durée, temporaires ou saisonnières.

Les locations saisonnières, en particulier, connaissent un essor considérable via les plateformes numériques. Si elles répondent à une demande touristique légitime, elles ont également ouvert la voie à des abus : certains occupants, après avoir légalement accédé au logement, se maintiennent dans les lieux sans droit ni titre, causant aux propriétaires des préjudices financiers, matériels et psychologiques importants. Ces situations mettent en lumière un vide juridique préoccupant, les procédures civiles classiques étant souvent longues et inefficaces pour rétablir rapidement la possession des lieux.

L'exemple de Marie-Claude, âgée de 73 ans à Nantes, illustre tragiquement ce problème. Après avoir loué une chambre dans sa maison familiale à un locataire recruté via une association, celui-ci a cessé de payer et s'est maintenu dans les lieux contre la volonté de la propriétaire. Face à l'impuissance des procédures civiles et pénales, Marie-Claude a entamé une grève de la faim pour alerter les autorités sur l'occupation illégale de sa propriété. Ce cas dramatique souligne la nécessité d'une protection juridique adaptée et rapide.

La présente proposition de loi vise donc à répondre à cette problématique en modifiant trois articles du code pénal et un article du code des procédures civiles d'exécution :

L'**article 1^{er}** qualifie expressément de maintien sans droit ni titre l'occupation d'un logement à l'issue de tout contrat de location. L'objectif est de sécuriser juridiquement la transition entre une occupation légale et une occupation illicite et de faciliter l'intervention des autorités.

L'**article 2** prévoit d'étendre aux mêmes cas les sanctions prévues pour les occupations illicites aggravées (dégradations, menaces ou violences), afin que les protections pénales existantes s'appliquent également aux situations issues de locations, quelle qu'en soit la nature.

L'**article 3** précise que l'incrimination de l'introduction ou du maintien dans le domicile s'applique également lorsque l'occupation a débuté légalement dans le cadre de tout type de contrat de location, et que les occupants refusent de quitter les lieux après son expiration. Cela permet d'assurer une cohérence du droit pénal et d'offrir aux propriétaires une voie d'action rapide.

L'**article 4** a pour objet d'exclure l'octroi de délais supplémentaires aux occupants qui se maintiennent sans droit ni titre dans un logement après l'expiration d'un contrat de location et dont l'expulsion a été ordonnée par le juge.

Ces adaptations permettront de protéger efficacement tous les propriétaires, en particulier les personnes vulnérables, tout en offrant un cadre juridique clair et rapide pour la restitution des logements. Elles répondent à la recrudescence des occupations illicites et aux conséquences humaines, sociales et économiques qu'elles entraînent, garantissant un équilibre entre le respect des droits des propriétaires et la protection des occupants.

PROPOSITION DE LOI

Article 1^{er}

- ① L'article 315-1 du code pénal est complété par un alinéa ainsi rédigé :
- ② « Constitue également une occupation illicite au sens du présent article le maintien, sans droit ni titre, dans un local à usage d'habitation, à l'issue de tout contrat de location, lorsque le propriétaire ou son représentant en a demandé la restitution. »

Article 2

- ① L'article 315-2 du code pénal est complété par un alinéa ainsi rédigé :
- ② « Les dispositions du présent article sont applicables à l'ensemble des faits prévus à l'article 315-1, y compris lorsque ceux-ci résultent du maintien sans droit ni titre dans un local à usage d'habitation après l'expiration de tout contrat de location. »

Article 3

- ① L'article 226-4 du code pénal est complété par un alinéa ainsi rédigé :
- ② « Les dispositions du présent article s'appliquent également lorsque le logement a été occupé initialement avec le consentement du propriétaire ou de son représentant dans le cadre de tout contrat de location, et que les occupants se maintiennent dans les lieux sans droit ni titre après l'expiration du contrat, malgré la demande de restitution formulée par le propriétaire ou son représentant. »

Article 4

Le dernier alinéa de l'article L. 412-3 du code des procédures civiles d'exécution est complété par les mots : « ou de maintien sans droit ni titre à l'expiration de tout contrat de location ».