



N° 2549

ASSEMBLÉE NATIONALE

CONSTITUTION DU 4 OCTOBRE 1958

DIX-SEPTIÈME LÉGISLATURE

Enregistré à la Présidence de l'Assemblée nationale le 3 mars 2026.

PROPOSITION DE LOI

visant à faciliter l'expulsion des occupants sans droit ni titre,

(Renvoyée à la commission des affaires économiques, à défaut de constitution d'une commission spéciale dans les délais prévus par les articles 30 et 31 du Règlement.)

présentée par

M. Olivier FAYSSAT, M. Alexandre ALLEGRET-PILOT, M. Pierre-Henri CARBONNEL, M. Bernard CHAIX, Mme Christelle D'INTORNI, Mme Hanane MANSOURI, M. Éric MICHOUX, Mme Sophie RICOURT VAGINAY, M. Vincent TRÉBUCHET, M. Antoine VALENTIN, M. Sébastien CHENU, M. Franck ALLISIO, M. Christophe BARTHÈS, M. Romain BAUBRY, M. Guillaume BIGOT, M. Jérôme BUISSON, M. Roger CHUDEAU, Mme Edwige DIAZ, M. Frédéric FALCON, Mme Nadine LECHON, M. Philippe LOTTIAUX, M. Joseph RIVIÈRE, Mme Sophie-Laurence ROY, M. Emmanuel TACHÉ, M. Jean-Philippe TANGUY, M. Julien GUIBERT, Mme Laure LAVALETTE, M. Marc CHAVENT, M. Bartolomé LENOIR,

députés.

EXPOSÉ DES MOTIFS

MESDAMES, MESSIEURS,

Parmi les droits les plus précieux hérités de 1789 figure le droit de propriété, consacré par l'article 544 du code civil comme « *le droit de jouir et disposer des choses de la manière la plus absolue* ». Pourtant, ce droit fondamental devient pour beaucoup une source d'inquiétude. La classe moyenne se trouve fragilisée, les banques se montrent frileuses, et, surtout, de nombreux propriétaires se retrouvent démunis lorsque leur bien est illégalement occupé.

En effet, lorsqu'un bien immobilier est squatté, même après qu'un jugement ordonnant l'expulsion a été rendu, la procédure reste tributaire du concours de la force publique, dont l'obtention retarde souvent l'exécution de plusieurs semaines. Les forces de l'ordre, déjà fortement sollicitées, disposent rarement d'effectifs immédiatement mobilisables pour ce type d'intervention, et les assigner à cette tâche revient à les détourner de leurs missions prioritaires de sécurité et de maintien de l'ordre public.

Pourtant, dans sa dimension opérationnelle, l'expulsion consiste avant tout à sécuriser les lieux et à évacuer un local, tâches qui relèvent davantage du champ de la sécurité privée (comme le gardiennage ou la sécurité dans les magasins) et d'une opération logistique assimilable à un déménagement, que d'une mission de police.

Par ailleurs les procédures d'expulsion demeurent particulièrement longues : en moyenne 2,4 mois en référé et plus de 12 mois au fond. Ces délais s'alourdissent avec la trêve hivernale, les recours et l'exigence de concilier, conformément à l'article 8 de la Convention européenne des droits de l'homme, le droit de propriété et le respect du domicile. Les conséquences financières sont importantes : un bien ayant été squatté peut subir une décote de –30 à –50 %, ce qui représente une perte majeure pour des propriétaires souvent modestes. À cela s'ajoutent des retards opérationnels, notamment dans les grandes villes où les offices d'huissiers sont saturés. L'ensemble de ces obstacles entretient un sentiment d'impuissance publique et l'idée que le droit protège davantage les squatteurs que les propriétaires.

Face à ce constat, la présente proposition de loi vise à restaurer l'effectivité du droit de propriété en instituant un régime dérogatoire, strictement encadré, permettant, après l'obtention d'un jugement d'expulsion, de recourir à une entreprise de sécurité privée agréée pour

mettre fin à une occupation sans droit ni titre dans les locaux résidentiels ou professionnels.

Ce dispositif, mis en œuvre sous le contrôle d'un huissier de justice, a pour objectif de renforcer l'autorité de la loi, de désengorger les juridictions et de réduire la pression sur les forces de l'ordre en apportant une réponse rapide et adaptée aux occupations illicites.

La prestation serait mise à la charge du squatteur, avec avance éventuelle par le propriétaire. Ce principe présente également un effet dissuasif : une fois informé de l'expulsion, l'occupant irrégulier peut choisir de libérer les lieux pour éviter de contracter une dette supplémentaire.

PROPOSITION DE LOI

Article 1^{er}

- ① L'article L. 411-1 du code des procédures civiles d'exécution est complété par un alinéa ainsi rédigé :
- ② « Par dérogation, en cas d'occupation sans droit ni titre d'un local dont l'occupation porte une atteinte grave à la situation économique du propriétaire, constatée par un officier de police judiciaire ou un commissaire de justice, le propriétaire peut, après une mise en demeure assortie d'un délai d'exécution qui ne peut être inférieur à 48 heures, demander au représentant de l'État dans le département ou aux personnes habilitées et agréées pour exercer l'activité visée au 5° de l'article L. 611-1 du code de la sécurité intérieure de procéder à l'évacuation forcée des lieux lorsque la mise en demeure de quitter les lieux n'a pas été suivie d'effet dans le délai fixé. Lorsque l'évacuation est réalisée par les personnes habilitées et agréées mentionnées au présent alinéa, leurs frais sont à la charge de l'occupant sans droit ni titre. Cette intervention est placée sous le contrôle d'un officier de police judiciaire. Un décret en Conseil d'État détermine les conditions de mise en œuvre du présent article. »

Article 2

- ① Le titre I^{er} du livre VI du code de la sécurité intérieure est ainsi modifié :
- ② 1° L'article L. 611-1 est complété par un 5° ainsi rédigé :
- ③ « 5° À procéder à l'évacuation forcée d'un local dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article L. 411-1 du code des procédures civiles d'exécution. »
- ④ 2° Au premier alinéa de l'article L. 612-1, les mots : « au 4° » sont remplacés par les mots : « aux 4° et 5° » ;
- ⑤ 3° L'article L. 612-2 est complété par un alinéa ainsi rédigé :
- ⑥ « L'exercice de l'activité mentionnée au 5° dudit article L. 611-1 est subordonné à l'obtention de l'agrément prévu au présent article. »

Article 3

- ① L'article 544 du code civil est complété par un alinéa ainsi rédigé :
- ② « Le droit de propriété comprend également le droit pour le propriétaire de mettre fin à une atteinte manifeste à sa jouissance par des voies prévues par la loi. »