



N° 2548

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 prévenir les occupations sans droit ni titre en encadrant la
souscription des contrats essentiels,*

(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, M. Vincent TRÉBUCHET, M. Antoine VALENTIN, Mme Sophie RICOURT VAGINAY, M. Sébastien CHENU, Mme Edwige DIAZ, M. Philippe LOTTIAUX, M. Romain BAUBRY, M. Frédéric FALCON, M. Guillaume BIGOT, M. Roger CHUDEAU, M. Joseph RIVIÈRE, M. Jérôme BUISSON, Mme Nadine LECHON, M. Christophe BARTHÈS, Mme Sophie-Laurence ROY, M. Emmanuel TACHÉ, M. Franck ALLISIO, M. Jean-Philippe TANGUY, M. Eddy CASTERMAN, M. Thibaut MONNIER, Mme Anne SICARD, M. Julien GUIBERT, Mme Laure LAVALETTE, M. Marc CHAVENT, M. Bartolomé LENOIR,

députés.

EXPOSÉ DES MOTIFS

MESDAMES, MESSIEURS,

L'occupation sans droit ni titre constitue un phénomène croissant, générant des préjudices importants pour les propriétaires, fragilisant la confiance dans l'État de droit et exposant parfois les collectivités à des coûts substantiels. Les opérateurs d'eau, d'énergie, de téléphonie et d'accès à internet jouent, bien malgré eux, un rôle structurant dans la capacité d'un occupant dépourvu de tout titre à s'installer durablement dans un logement. En effet, la souscription de contrats essentiels notamment d'électricité ou d'eau contribue souvent à faire disparaître la frontière entre le possesseur légitime et l'occupant illicite, ce qui complique l'intervention des autorités et prolonge les situations de violation de propriété.

En l'état, le cadre juridique actuel se limite à une obligation déclarative ou à une simple présentation d'un justificatif d'adresse sans contrôle réel de la légitimité d'occupation. Il en résulte une sécurité juridique insuffisante, tant pour les opérateurs que pour les propriétaires.

La présente proposition de loi vise à instaurer un mécanisme simple, proportionné et juridiquement sécurisé. D'une part en interdisant à tout opérateur (fournisseurs d'eau, d'électricité, de gaz, opérateurs téléphoniques et fournisseurs d'accès internet) de contracter sans que le demandeur ne justifie d'un droit valable d'occupation (bail, attestation du propriétaire, titre de propriété ou décision judiciaire).

Et d'autre part à responsabiliser les opérateurs qui manqueraient à cette obligation, en prévoyant qu'ils puissent être déclarés civilement responsables et redevables du loyer ou de l'indemnité d'occupation due au propriétaire lorsque leur manquement a contribué à la pérennisation d'une occupation illicite.

Le dispositif proposé préserve les intérêts légitimes des personnes et le respect des libertés, notamment en prévoyant une liste de titres légitimes large et en maintenant un accès aux services essentiels pour les personnes protégées (foyers, centres d'hébergement, logements sociaux, etc.).

Il offre un outil dissuasif équilibré et efficace pour lutter contre les occupations illicites, sans restreindre outre mesure les droits des tiers et sans faire peser sur les propriétaires des charges excessives.

PROPOSITION DE LOI

Article 1^{er}

- ① La sous-section 3 de la section 2 du chapitre IV du titre II du livre II du code de la consommation est complétée par un article L. 224-8-1 ainsi rédigé :
- ② « *Art. L. 224-8-1.* – I. – Les fournisseurs d’électricité de gaz naturel, et de services de communications électroniques accessibles au public ne peuvent conclure un contrat de fourniture de services avec une personne physique ou morale pour un local à usage d’habitation que si celle-ci justifie d’un droit d’occupation légitime.
- ③ « II. – Constituent des titres d’occupation légitimes au sens du I :
- ④ « 1° Un bail écrit ou un contrat de location en cours de validité ;
- ⑤ « 2° Une attestation du propriétaire ou de son mandataire autorisant l’occupation ;
- ⑥ « 3° Un titre de propriété ou une attestation notariale de propriété ;
« 4° Une décision judiciaire autorisant l’occupation ;
- ⑦ « 5° Un titre d’occupation délivré par une personne morale de droit public ou un organisme d’hébergement agréé.
- ⑧ « III. – Les fournisseurs ont l’obligation de conserver une copie du justificatif mentionné au I pendant toute la durée du contrat. Les modalités de mise en œuvre de cette obligation I sont précisées par décret en Conseil d’État. »

Article 2

- ① La sous-section 3 de la section 2 du chapitre IV du titre II du livre II du code de la consommation, dans sa rédaction résultant de la présente loi, est complétée par un article L. 224-8-2 ainsi rédigé :
- ② « *Art. L. 224-8-2.* – Lorsqu’un fournisseur a conclu un contrat en méconnaissance de l’article L. 224-8-1, celui-ci est tenu de réparer les préjudices subis par le propriétaire ou l’occupant légitime du local. »

Article 3

La présente loi entre en vigueur six mois après sa promulgation.