ASSEMBLÉE NATIONALE

10ème législature

Politique du logement

Question écrite n° 9928

Texte de la question

M. Christian Demuynck attire l'attention de M. le ministre d'Etat, garde des sceaux, ministre de la justice, sur la multiplication des reseaux specialises dans la fabrication de faux baux de location. En effet, la pratique du « squatt » dans les logements dont les occupants habituels ne sont pas partis definitivement reste scandaleuse et tend a se developper. Profitant de l'absence des habitants, des personnes s'installent dans des appartements en faisant etablir de nouveaux contrats avec l'EDF et France Telecom. Cette situation est d'autant plus intolerable que les victimes se retrouvent face a de nouveaux occupants qui etablissent leur « bonne foi » en leur opposant un contrat de location en bonne et due forme. En outre les habitants legitimes, qui ont toujours use des lieux en bon pere de famille et ont pris toutes precautions utiles pour assurer une securite optimale du logement, se retrouvent a la rue et doivent souvent attendre la fin de la periode hivernale pour l'execution de l'expulsion. Les victimes, souvent demunies, ne comprennent pas qu'elles puissent etre dessaisies de leurs biens aussi facilement. Il lui demande s'il a l'intention de prendre l'initiative d'une reforme visant, d'une part, a proteger les habitants legitimes de ces appartements et, d'autre part, destinee a reprimer les occupations illegales dans les logements qui sont manifestement habites de maniere reguliere.

Texte de la réponse

L'attention de la Chancellerie a ete attiree a plusieurs reprises sur les difficultes rencontrees par les occupants legitimes de locaux d'habitation qui retrouvent leurs logements occupes par des personnes ayant profite de leur absence pour s'y installer. Le fait pour ces personnes de s'etre introduites frauduleusement en un lieu, de s'y etre installees et de s'y maintenir irregulierement peut constituer deux situations differentes selon que ce lieu est celui qui sert d'habitation a un citoyen ou qu'il s'agit d'un lieu inoccupe, quelle que soit la destination de celui-ci. Dans la premiere hypothese, il y a, depuis le 1er mars 1994, delit de violation de domicile au sens de l'article 226-4 du code penal reforme, ce qui suppose que soit etablie l'intention delictueuse de l'occupant. Dans la seconde, il y a affectation d'un lieu inoccupe a leur habitation par ceux qui s'y sont introduits par voie de fait et la loi du 9 juillet 1991 modifiee, entree en vigueur le 1er janvier 1993, trouve application. Des lors, les occupants sans titre peuvent faire l'objet d'une procedure d'expulsion, conformement aux dispositions de la loi no 91-650 du 9 juillet 1991 portant reforme des procedures civiles d'execution. Cette loi tend en effet, dans le respect des garanties procedurales dues a tout citoyen, a faciliter au proprietaire la liberation des locaux occupes par ceux qui y sont entres par voie de fait. En premier lieu, le juge peut reduire ou supprimer le delai du commandement qui doit desormais preceder l'execution de la decision d'expulsion. En second lieu, et sous reserve de la prise en consideration de l'exceptionnelle durete que presenterait l'expulsion, la loi soustrait les personnes entrees dans les locaux par voie de fait du benefice de l'article L. 613-3 du code de la construction et de l'habitation prevoyant un sursis aux expulsions pendant la periode hivernale. Ces regles nouvelles paraissent suffisantes pour repondre aux preoccupations de l'honorable parlementaire.

Données clés

Auteur : M. Demuynck Christian

Version web : https://www.assemblee-nationale.fr/dyn/10/questions/QANR5L10QE9928

Circonscription : - RPR
Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 9928
Rubrique : Logement
Ministère interrogé : justice
Ministère attributaire : justice

Date(s) clée(s)

Question publiée le : 10 janvier 1994, page 106
Réponse publiée le : 14 mars 1994, page 1299