



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

occupation illicite

Question écrite n° 79351

Texte de la question

M. Jacques Kossowski souhaite attirer l'attention de M. le garde des sceaux, ministre de la justice sur l'occupation illicite de logements par des squatters. Il arrive que certains propriétaires individuels voient leur habitation principale ou un logement vacant (travaux de rénovation en cours, mise en vente du bien immobilier, etc.) leur appartenant occupés par des personnes n'ayant aucun bail. Ces dernières pénètrent dans le logement par effraction, ouvrent ensuite un compte EDF avec de faux documents. Si le flagrant délit est constaté dans les quarante-huit heures, le propriétaire peut demander aux autorités de police de faire évacuer, au besoin par la force, le logement occupé. Malheureusement, cette procédure de flagrant délit suppose que le propriétaire réagisse très rapidement car le délai de quarante-huit heures est très court. Ce délai passé, le propriétaire devra obtenir une décision de justice ou un procès-verbal de conciliation exécutoire. De plus, aucune expulsion ne peut intervenir avant un délai de deux mois à compter de la signification du commandement de quitter les lieux. Face à une occupation illicite et par voie de fait, la procédure actuelle paraît beaucoup trop longue et rigide. Les propriétaires concernés ont la légitime impression que la législation leur est moins favorable qu'aux squatters. En conséquence, il lui demande s'il ne serait pas envisageable d'allonger ce délai de quarante-huit heures afin de permettre à la personne spoliée de reprendre rapidement possession de son bien. Il souhaite savoir, d'autre part, si la procédure civile d'expulsion des squatters ne pourrait pas être plus rapide et simplifiée.

Texte de la réponse

Le garde des sceaux, ministre de la justice fait connaître à l'honorable parlementaire que la loi protège de manière diverse le titulaire du droit de propriété, droit de valeur constitutionnelle, confronté à une occupation illicite de son bien. D'abord, la violation de domicile est érigée en délit, aux termes de l'article 226-4 du code pénal. Ensuite, la loi prive l'occupant irrégulier du bénéfice des dispositions de l'article L. 613-3 du code de la construction et de l'habitation, qui instaure une trêve hivernale aux mesures d'expulsion. Par ailleurs, la loi n° 91-650 du 9 juillet 1991 modifiée, portant réforme des procédures civiles d'exécution donne au juge le pouvoir de réduire, voire de supprimer le délai normal de deux mois entre la signification du commandement de quitter les lieux et l'exécution de la mesure d'expulsion. Il convient enfin de rappeler que, de jurisprudence constante, le propriétaire peut prétendre à une indemnisation de l'État, si le préfet refuse de lui accorder le concours de la force publique pour exécuter une décision d'expulsion. Au vu de ce dispositif législatif complet, il n'est pas envisagé de le modifier.

Données clés

Auteur : [M. Jacques Kossowski](#)

Circonscription : Hauts-de-Seine (3^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 79351

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : justice

Ministère attributaire : justice

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 29 novembre 2005, page 10986

Réponse publiée le : 7 novembre 2006, page 11632