



# ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

## occupation illicite

Question écrite n° 84576

### Texte de la question

Mme Martine Aurillac attire l'attention de Mme la ministre d'État, garde des sceaux, ministre de la justice et des libertés, sur l'occupation illégale d'un logement. De plus en plus souvent, des concitoyens sont victimes de personnes sans scrupules qui s'installent chez eux alors qu'ils sont en déplacement, en vacances ou à l'hôpital. Or il semble que la loi actuelle ne permet pas à la police d'expulser ces " squatteurs " après 48 heures d'occupation. Les procédures et les décisions de justice pour procéder à leur expulsion prennent des mois voire parfois des années et coûtent très cher. Aussi, elle lui demande, afin d'enrayer ce phénomène grandissant et inacceptable, s'il serait possible d'ajouter une phrase par exemple à l'article 226-4 du code pénal afin de punir de peines lourdes le fait de séjourner dans le domicile d'autrui sans son autorisation et de ne pas le quitter immédiatement à sa requête.

### Texte de la réponse

L'article 226-4 du code pénal réprime d'une peine d'un an d'emprisonnement et de 15 000 d'amende le fait de s'introduire ou de se maintenir dans le domicile d'autrui à l'aide de manoeuvres, menaces, voies de fait ou contrainte, hors les cas où la loi le permet. La chambre criminelle de la Cour de cassation, notamment dans un arrêt du 26 février 1963, a estimé que « le domicile ne désigne pas seulement le lieu où une personne a son principal établissement, mais encore le lieu, qu'elle y habite ou non, où elle a le droit de se dire chez elle, quel que soit le titre juridique de son occupation et l'affectation donnée aux locaux ». Il peut donc s'agir d'un local d'habitation, d'une chambre d'hôtel, ou bien encore d'une tente ou d'une caravane de vacanciers. En outre, la jurisprudence n'a pas hésité à assimiler au domicile des lieux affectés à l'usage d'une profession, comme par exemple un cabinet dentaire (Cour de cassation, chambre criminelle, 13 octobre 1986). En revanche, la Cour de cassation estime que quand bien même les squatteurs s'introduisent par effraction dans un appartement, ils ne commettent pas de violation de domicile, si l'appartement est vide de meubles, que ce soit parce que l'immeuble vient d'être achevé, ou parce que l'on se trouve dans l'intervalle entre deux locations, ou bien encore parce que l'immeuble est promis à une démolition. En effet, l'article 226-4 du code pénal n'a pas pour objet de garantir d'une manière générale la propriété immobilière contre une usurpation, mais de protéger le domicile en tant que tel, à raison des particularités qui entourent ce lieu, justifiant une protection juridique plus rigoureuse au moyen du droit pénal et non pas simplement du droit civil. Pour qu'il y ait violation de domicile, outre le fait que le local doit correspondre à la définition donnée du domicile par la Cour de cassation, l'auteur doit, de plus, s'être introduit ou maintenu dans le domicile à l'aide de manoeuvres, menaces, voies de fait, ou contrainte. Les manoeuvres s'entendent de tout procédé astucieux ou ruse, comme par exemple le fait de se présenter sous une qualité usurpée. Les menaces correspondent à une attitude inquiétante ou à des paroles d'une personne prête à accomplir des actes de violence. La voie de fait est un acte de violence pouvant être dirigé contre les biens ou contre les personnes. Enfin, la contrainte se rapporte à toute situation où le consentement de l'occupant ne serait pas libre. Il ne peut donc y avoir violation de domicile que si la personne ne bénéficiait pas de l'autorisation de l'occupant afin de s'introduire ou de se maintenir à l'intérieur. L'infraction de violation de domicile est un délit continu : tant que la personne se maintient dans les lieux selon les conditions ci-dessus

définies, les services de police ou de gendarmerie peuvent diligenter une enquête dans le cadre de la flagrance. Cela leur permet notamment l'arrestation de l'auteur de l'infraction, dans les lieux, entre 6 heures et 21 heures, et son placement en garde à vue afin que des poursuites pénales puissent être diligentées. Ainsi, les légitimes propriétaires peuvent aussitôt récupérer l'usage de leur bien qualifié de domicile. Le nombre de condamnations prononcées pour violation de domicile, entre 2004 et 2008, est stable : 2 047 condamnations en 2004, 2 064 en 2005, 2 173 en 2006, 2 121 en 2007 et 2 006 en 2008. En outre, en matière civile, l'article 38 de la loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale prévoit un dispositif qui permet aux victimes de personnes qui se sont introduites dans leur domicile, en leur absence, de reprendre rapidement possession des lieux. Le texte dispose : « En cas d'introduction et de maintien dans le domicile d'autrui à l'aide de manoeuvres, menaces, voies de fait ou de contrainte, le propriétaire ou le locataire du logement occupé peut demander au préfet de mettre en demeure l'occupant de quitter les lieux, après avoir déposé plainte, fait la preuve que le logement constitue son domicile et fait constater l'occupation illicite par un officier de police judiciaire. La mise en demeure est assortie d'un délai d'exécution qui ne peut être inférieur à vingt-quatre heures. Elle est notifiée aux occupants et publiée sous forme d'affichage en mairie et sur les lieux. Le cas échéant, elle est notifiée au propriétaire ou au locataire. Lorsque la mise en demeure de quitter les lieux n'a pas été suivie d'effet dans le délai fixé, le préfet doit procéder à l'évacuation forcée du logement, sauf opposition du propriétaire ou du locataire dans le délai fixé pour l'exécution de la mise en demeure ».

## Données clés

**Auteur :** [Mme Martine Aurillac](#)

**Circonscription :** Paris (3<sup>e</sup> circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 84576

**Rubrique :** Logement

**Ministère interrogé :** Justice et libertés (garde des sceaux)

**Ministère attributaire :** Justice et libertés (garde des sceaux)

## Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 20 juillet 2010, page 8050

**Réponse publiée le :** 19 octobre 2010, page 11447