



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

occupation illicite

Question écrite n° 88065

Texte de la question

M. Philippe Vitel attire l'attention de Mme la ministre d'État, garde des sceaux, ministre de la justice et des libertés, sur les occupations sans droit ni titre de logements. La limitation à 48 heures de la procédure de flagrant délit oblige les bailleurs à entamer de longues procédures civiles d'expulsion, ce qui profite en général aux occupants illégaux. Il lui demande donc si des mesures sont envisagées afin de faire valoir les droits des propriétaires.

Texte de la réponse

Afin d'éviter l'installation d'occupants sans droit ni titre dans des locaux inoccupés à l'insu de leurs propriétaires ou locataires, le législateur a prévu plusieurs dispositifs. L'occupation illégale peut tout d'abord être réprimée pénalement comme constitutive d'une violation de domicile, délit prévu par l'article 226-4 du code pénal, puni d'un an d'emprisonnement et de 15 000 EUR d'amende. Au plan civil, l'article 62 de la loi n° 91-650 du 9 juillet 1991 portant réforme des procédures civiles d'exécution permet au juge de supprimer le délai de deux mois suivant le commandement lorsque les occupants sont entrés par voie de fait dans le local. L'article L. 613-3 du code de la construction et de l'habitation exclut du bénéfice de la trêve hivernale les personnes entrées dans les locaux par voie de fait. Enfin, 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 la possibilité pour le propriétaire ou le locataire, dont l'occupation illicite du logement a été constatée par un officier de police judiciaire, de demander au préfet de mettre en demeure l'occupant de quitter les lieux dans un délai qui ne peut être inférieur à vingt-quatre heures. 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. L'ensemble de ces mesures permet ainsi au propriétaire ou au locataire de faire valoir ses droits sur son bien en cas d'occupation illégale.

Données clés

Auteur : [M. Philippe Vitel](#)

Circonscription : Var (2^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 88065

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 : 14 septembre 2010, page 9891

Réponse publiée le : 16 novembre 2010, page 12492