



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

occupation illicite

Question écrite n° 89918

Texte de la question

Mme Françoise Guégot alerte M. le secrétaire d'État chargé du logement et de l'urbanisme sur l'article 61 de la loi du 9 juillet 1991, dont l'application mène à des situations ubuesques. Cet article interdit aux forces de police de procéder à l'expulsion d'individus occupant une propriété privée au-delà de 48 heures après l'intrusion, qui correspond au délai pendant lequel un flagrant délit peut être constaté. Les propriétaires victimes de ces délits sont alors contraints d'engager une procédure judiciaire potentiellement longue et coûteuse avant de pouvoir envisager récupérer leur logement. Chaque famille partant en vacances devient alors une cible potentielle pour ces délinquants qui savent profiter des failles juridiques. Des solutions peuvent être envisagées ; l'interdiction et la criminalisation du séjour dans le domicile d'autrui sans accord du propriétaire par exemple. Elle lui demande donc ce qu'il envisage d'entreprendre pour mettre fin à cette aberration juridique.

Texte de la réponse

Le droit pénal en vigueur sanctionne déjà l'installation illicite d'individus dans le domicile d'autrui, notamment lorsque que celle-ci est commise durant l'absence de ses légitimes occupants partis en vacances. En effet, l'article 226-4 du code pénal réprime d'une peine d'un an d'emprisonnement et de 15 000 euros 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 ». 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. 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 domicile. Le nombre de condamnations prononcées pour violation de domicile, entre 2004 et 2009, est stable : 2 047 condamnations en 2004, 2 064 en 2005, 2 173 en 2006, 2 121 en 2007, 2 050 en 2008 et 2 027 en 2009. En matière civile, l'article 61 de la loi n° 91-650 du 9 juillet 1991 portant réforme des procédures civiles d'exécution prévoit que l'expulsion

d'un lieu d'habitation ne peut avoir lieu qu'en vertu d'une décision de justice ou d'un procès-verbal de conciliation exécutoire. Cependant, cette disposition ne s'applique pas en cas d'introduction et de maintien dans le domicile d'autrui à l'aide de manoeuvres, menaces, voies de fait ou contrainte. En effet, 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. Cette disposition permet d'accélérer la procédure d'expulsion dans les cas visés et de permettre au propriétaire ou au locataire de reprendre possession des lieux dans les délais les plus brefs, l'expulsion pouvant intervenir vingt-quatre heures après la mise en demeure d'avoir à quitter les lieux adressée par le préfet aux occupants sans droit ni titre.

Données clés

Auteur : [Mme Françoise Guégot](#)

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

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 89918

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : Logement et urbanisme

Ministère attributaire : Justice et libertés

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 5 octobre 2010, page 10744

Réponse publiée le : 17 mai 2011, page 5181