

ASSEMBLÉE NATIONALE

JOURNAL OFFICIEL DE LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

2^e SESSION EXTRAORDINAIRE DE 2019-2020

18^e séance

Compte rendu intégral

2^e séance du mercredi 30 septembre 2020

Les articles, amendements et annexes figurent dans le fascicule bleu ci-joint



<http://www.assemblee-nationale.fr>

SOMMAIRE

PRÉSIDENTE DE M. MARC LE FUR

1. Accélération et simplification de l'action publique (p. 6633)

DISCUSSION DES ARTICLES (*suite*) (p. 6633)

Article 30 *ter* (*appelé par priorité*) (p. 6633)

Mme Sophie Beaudouin-Hubiere

Mme Mathilde Panot

M. Julien Aubert

Mme Emmanuelle Ménard

Mme Laure de La Raudière

M. André Chassaigne

M. Guillaume Kasbarian, rapporteur de la commission spéciale

Mme Emmanuelle Wargon, ministre déléguée chargée du logement

Amendements n^{os} 198 et 199, 376, 930, 453, 27, 331, 302, 1024, 571, 1045, 1170 (sous-amendement)

Rappel au règlement (p. 6650)

M. Philippe Folliot

Article 30 *ter* (*suite*) (p. 6650)

Amendements n^{os} 31, 344, 600, 1186

2. Clôture de la session extraordinaire (p. 6654)

3. Ordre du jour de la prochaine séance (p. 6654)

COMPTE RENDU INTÉGRAL

PRÉSIDENTE DE M. MARC LE FUR

vice-président

M. le président. La séance est ouverte.

(La séance est ouverte à vingt et une heures trente.)

1

ACCÉLÉRATION ET SIMPLIFICATION DE L'ACTION PUBLIQUE

Suite de la discussion d'un projet de loi

M. le président. L'ordre du jour appelle la suite de la discussion du projet de loi d'accélération et de simplification de l'action publique (n^{os} 2750 rectifié, 3347).

DISCUSSION DES ARTICLES *(suite)*

M. le président. Cet après-midi, l'Assemblée a poursuivi la discussion des articles du projet de loi, s'arrêtant à l'article 30 ter, appelé par priorité à la demande du Gouvernement.

Article 30 ter *(appelé par priorité)*

M. le président. La parole est à Mme Sophie Beaudouin-Hubiere.

Mme Sophie Beaudouin-Hubiere. Je tiens à saluer la volonté forte du rapporteur de la commission spéciale et de la majorité qui a permis l'insertion de cet article 30 ter dans le texte. Je tiens également à remercier Mme la ministre déléguée chargée du logement et ses services d'avoir accepté cette mesure que nous avons soutenue vigoureusement.

Qui ne se souvient de ces propriétaires de résidences secondaires, dont la situation a fait l'actualité récente, injustement mis à l'écart de la jouissance de leur logement occupé par des squatteurs ? Le nouvel article répare cette injustice criante que nombre de nos concitoyens subissent. Ne nous trompons pas : les résidences secondaires, parfois indument envahies par des squatteurs, ne sont pas forcément possédées par les plus fortunés d'entre nous. Le squat n'est pas, et ne sera jamais, un droit au logement ; c'est bien autre chose.

Monsieur le rapporteur, je tiens à saluer les amendements que vous ne manquerez pas de nous proposer pour que cet article, que vous nous avez permis d'introduire dans le texte, aille plus loin.

Mes chers collègues, je vous invite à adopter largement cet article, le moment venu. *(M. Éric Bothorel applaudit.)*

M. le président. La parole est à Mme Mathilde Panot.

Mme Mathilde Panot. Au moment même où nous commençons l'examen de cet article, le DAL – Droit au logement – organise un rassemblement devant l'Assemblée et écoute nos débats, parce qu'il partage avec nous de vives inquiétudes, dont ils vous ont fait part, madame la ministre déléguée.

La notion de résidence occasionnelle, absente dans le droit français, notamment dans la réglementation fiscale, nous inquiète beaucoup. Avec cet article, nous craignons que vous n'ouvriez la boîte de Pandore et que vous permettiez de qualifier de résidences occasionnelles des logements vacants, dont le nombre s'élève à 3,1 millions dans notre pays, légalisant ainsi des expulsions actuellement illégales, avec l'intervention de marchands de sommeil. Bref, cet article, qui élargit le champ des expulsions prononcées sans intervention d'un juge, nous préoccupe grandement.

En 2017, Emmanuel Macron avait promis que plus personne ne dormirait dans la rue d'ici à la fin de cette année. Malheureusement, dans notre pays, 902 000 personnes n'ont toujours pas de logement où habiter : 643 000 personnes sont hébergées, 91 000 vivent dans des abris de fortune, 25 000 dorment à l'hôtel et 143 000 hommes, femmes et parfois enfants vivent dans la rue. En outre, 4 millions de personnes sont mal logées et 12 millions souffrent d'une situation fragile en matière de logement. Il importe d'être précis.

Nous proposerons des amendements visant notamment à supprimer la notion de résidence occasionnelle. Nous parlons d'un sujet sérieux, car énormément de personnes sont privées d'un logement digne,...

Mme Laure de La Raudière. Mais cela ne leur donne pas le droit à squatter !

Mme Mathilde Panot. ...ce qui est une honte pour une République comme la nôtre. Il ne s'agit pas de promouvoir le squat de résidences principales ou secondaires, mais de souligner que tant que des politiques publiques visant à ce que chacun ait un logement ne sont pas déployées, il faut rester précis : discutons pour ce qui concerne les résidences principales et secondaires, mais n'introduisons pas de notion qui pourrait déboucher sur l'expulsion de gens qui sont simplement venus se mettre à l'abri. *(M. Loïc Prud'homme applaudit.)*

M. Fabien Di Filippo. Vous n'avez qu'à les héberger !

Mme Laure de La Raudière. Je rêve ! C'est une invitation à squatter !

M. le président. La parole est à M. Julien Aubert.

M. Julien Aubert. Je suis heureux que nous débattions des squats. Nous devons cette discussion au rapporteur, qui a décidé d'introduire certaines dispositions dans le projet de loi. Je ne partage néanmoins pas le satisfecit de l'oratrice de La République en marche. Permettez-moi d'abord de vous rappeler que vous aviez balayé la proposition de loi déposée par le groupe Les Républicains, à mon initiative, en décembre 2018, sans même accepter de l'examiner. (*Applaudissements sur quelques bancs du groupe LR.*)

M. Philippe Gosselin. Balayée d'un revers de main !

M. Julien Aubert. Il est malheureux que, dans ce pays, il faille des polémiques et des reportages montrant des gens qui souffrent pour que le Parlement décide enfin de modifier la loi.

Nous aurons des points de convergence ce soir (*Mme Brigitte Kuster applaudit*), mais ne faites pas croire aux gens que cet article réglera tous les problèmes.

Pour commencer, l'article porte sur les squats et ne couvre donc pas les cas des locataires indélicats qui paient leur loyer pendant quelques mois puis cessent de le faire et restent dans le logement. Les propriétaires accusent alors une perte de revenu due au non-versement des loyers.

En outre, vous vous concentrez sur la phase administrative – à savoir l'action du préfet dans les quarante-huit heures suivant l'entrée dans le domicile –, alors que les Français se plaignent aussi de la longueur des procédures judiciaires. Pour avoir suivi de près certains cas concrets, je peux vous dire que les policiers et le préfet souhaitent parfois ne pas agir. D'ailleurs, dans la rédaction actuelle de l'article, le préfet pourra toujours refuser d'intervenir.

Enfin, vous persistez à conserver la notion de domicile, c'est-à-dire de protection de la vie privée, ce qui vous conduit à des débats savants sur les expressions « résidence occasionnelle », « résidence principale » et « résidence secondaire », alors que vous trouverez toujours des cas qui n'entrent pas dans les cases. Par exemple, si, étant locataire, j'achète un appartement, ce dernier n'est pas encore ma résidence, ni principale, ni secondaire, ni occasionnelle : par conséquent, si j'y fais des travaux et que l'on vient le squatter, je ne suis pas couvert par l'article.

Ce soir, nous débattons de la propriété, et j'espère que nous progresserons côte à côte ! (*Applaudissements sur plusieurs bancs du groupe LR.*)

M. le président. La parole est à Mme Emmanuelle Ménard.

Mme Emmanuelle Ménard. L'occupation illégale de propriété est un fléau en France. Or le droit de propriété est un droit constitutionnel, consacré par l'article 17 de la Déclaration des droits de l'homme et du citoyen. Malheureusement, ce droit est trop souvent bafoué, à cause d'une législation trop complexe et trop imprécise, qui se révèle favorable aux occupants illicites de propriété.

Les conséquences des occupations illicites sont graves et reflètent une véritable défaillance de l'État, qui ne peut plus être tolérée par les Français...

M. Fabien Di Filippo. On ne les tolérera plus !

Mme Emmanuelle Ménard. ...et qui risque d'engendrer des actions individuelles destinées à mettre fin à des situations scandaleuses et parfois ubuesques. En un mot, devant l'impuissance de l'État,...

M. Fabien Di Filippo. L'État macroniste !

Mme Emmanuelle Ménard. ...certains pourraient être tentés de se faire justice eux-mêmes.

S'il faut saluer l'initiative du rapporteur, rendons à César ce qui appartient à César : ...

M. Fabien Di Filippo. Et à Aubert ce qui appartient à Aubert !

Mme Emmanuelle Ménard. ...comme vient de le souligner notre collègue Julien Aubert, vous avez balayé d'un revers de main la proposition de loi que le groupe Les Républicains avait déposée il y a deux ans sur le sujet, ainsi que mes nombreux amendements préparés à cette occasion.

L'actualité vous a rattrapés – tant mieux, ou plutôt tant pis. J'ai moi-même déposé une proposition de loi sur le sujet, mais vous connaissez le sort réservé aux textes des députés non inscrits. Son objectif est de simplifier la procédure d'expulsion pour la rendre plus efficace et permettre aux propriétaires de jouir à nouveau paisiblement de leur bien, en s'appuyant notamment sur les maires, mais aussi en supprimant certains délais qui alourdissent la procédure.

M. le président. La parole est à Mme Laure de La Raudière.

Mme Laure de La Raudière. Je salue, à mon tour, les avancées de la commission spéciale sur le sujet des squats et félicite le rapporteur de nous avoir permis d'avoir ce débat et de résoudre certaines situations, en précisant qu'une résidence secondaire n'était pas plus squattable qu'une résidence principale, une incertitude juridique entourant jusqu'alors la question.

Je m'émeus des propos des Mme Panot, selon laquelle il y a presque un droit à squatter les résidences qui ne sont ni principales ni secondaires. C'est incroyable ! J'estime qu'un tel droit est absolument impensable ! Le propriétaire possède le droit de jouissance de son bien, que ce soit un logement ou autre chose ! C'est pour cela que je défendrai un amendement étendant le champ de l'article à tout local d'habitation.

Des personnes touchant une petite retraite et ayant acheté un bien pour avoir un complément de revenu voient ce bien squatté entre deux locations ! Elles doivent attendre deux ou trois ans pour récupérer leur bien, alors qu'elles comptaient sur le revenu tiré de la location du logement pour passer leur retraite ! Et vous balayez ces situations d'un revers de main ! Je suis favorable à ce que l'article s'applique à l'ensemble des locaux à usage d'habitation. (*Applaudissements sur les bancs du groupe Agir ens et sur plusieurs bancs des groupes LR et Dem.*)

M. le président. La parole est à M. André Chassaigne.

M. André Chassaigne. Je reconnais que nous avons tous connaissance de certains abus : ...

M. Fabien Di Filippo. Ah !

M. André Chassaigne. ...dans nos permanences, nous recevons des personnes possédant un appartement ou une maison squattée. Ces cas sont-ils si nombreux ? Ce phénomène se généralise-t-il ? Les chiffres disponibles montrent qu'environ 0,005 % de l'ensemble des logements recensés seraient concernés : c'est donc marginal.

Notre droit prévoit la possibilité d'agir en justice.

M. Fabien Di Filippo. Mais cela met combien de temps ?

M. Philippe Gosselin. Cela dure des années!

M. André Chassaigne. Contrairement à ce que certains orateurs veulent dire, il n'y a pas de vide juridique. Contrairement à ce que vous affirmez à partir de quelques cas montés en épingle, les moyens d'action juridique à la disposition des propriétaires sont effectifs. Contrairement à ce que vous prétendez, le législateur ne doit pas céder aux idées reçues, fondées sur des cas particuliers mal compris.

M. Fabien Di Filippo. Des gens se retrouvent à la rue alors qu'ils possèdent une maison qu'ils ont mis toute leur vie à payer!

M. Julien Aubert. Les communistes trahissent le peuple!

M. le président. On s'écoute, mes chers collègues!

M. André Chassaigne. Dans ce pays, il y a un droit constitutionnel, qu'il faut respecter en saisissant les juridictions. Soyons attentifs à ne pas dériver! (*Applaudissements sur les bancs du groupe FI. – Mme Michèle Victory applaudit également.*)

M. Fabien Di Filippo. Allez dire cela aux pauvres retraités!

M. le président. La parole est à M. Guillaume Kasbarian, rapporteur de la commission spéciale chargée d'examiner le projet de loi d'accélération et de simplification de l'action publique.

M. Guillaume Kasbarian, rapporteur de la commission spéciale. Je tiens à saluer le travail transpartisan conduit par tous les parlementaires sur la question. L'amendement ayant introduit cet article dans le texte a été voté à l'unanimité en commission spéciale. J'ai déposé cet amendement, qui a été élaboré avec la majorité et, plus largement, avec les députés qui, quelle que soit leur tendance politique, se sont penchés sur ce sujet depuis de nombreuses années.

Je salue également la réceptivité du Gouvernement, qui a donné un avis favorable à l'amendement en commission spéciale. Je suis heureux que le Gouvernement ait entendu l'appel des parlementaires...

M. Fabien Di Filippo. Il a mis trois ans!

M. Guillaume Kasbarian, rapporteur. ...pour répondre au scandale que subissent les victimes de squatteurs. Ces personnes, propriétaires ou locataires, tentent de rentrer chez elles et constatent que quelqu'un occupe leur logement illicitement, après y être entré par effraction, et les empêche d'en reprendre possession.

Nous proposons une solution administrative, qui, M. Aubert a raison de le souligner, ne résoudra pas tous les problèmes. Il ne faut pas faire de promesses excessives : certaines situations ne seront pas traitées par la procédure administrative d'urgence et devront emprunter le canal judiciaire classique.

En outre, il faudra expliciter certains termes, comme l'adjectif « occasionnel », qui a pu prêter à confusion et pour lequel je vous proposerai un amendement de clarification.

Je ne vais pas refaire le débat, puisque nous aurons l'occasion de discuter de ces points. Je souhaite que nous ayons des échanges apaisés, montrant que tous les parlementaires, quels que soient leurs orientations politiques et leurs positionnements idéologiques, ont conscience des difficultés posées par

les squats et ont la volonté de remettre de l'ordre dans la loi pour protéger les victimes et leur permettre de retrouver rapidement leur logement grâce à une procédure d'urgence.

M. le président. La parole est à Mme la ministre déléguée chargée du logement.

Mme Emmanuelle Wargon, ministre déléguée chargée du logement. L'insertion dans le projet de loi des dispositions que nous allons examiner est certes liée à des faits divers d'actualité mais aussi à un problème de fond. Les événements fortement médiatisés survenus à Théoule-sur-Mer et Saint-Honoré-les-Bains, ainsi que quelques autres, ont connu un dénouement rapide; néanmoins ils ont montré que la loi n'était pas suffisamment claire, en tout état de cause pas assez bien comprise par ceux qui devaient l'appliquer.

La commission a donc adopté à l'unanimité, cela vient d'être dit, un amendement du rapporteur Guillaume Kasbarian visant à clarifier le champ d'application de la mesure et à préciser les délais. Il vient renforcer la procédure d'extrême urgence, car il n'est pas acceptable de se trouver privé de son domicile. Ce soir, vous examinerez de nouveaux amendements du rapporteur visant à conforter la procédure et son champ d'application; ils recevront le soutien du Gouvernement.

Ces situations inacceptables nous ont montré que la violation de domicile, qui constitue un délit, n'est peut-être pas sanctionnée avec la juste sévérité. Ce point a donné lieu à plusieurs amendements.

Toutefois, comme tout fait divers, si les situations récentes de Théoule-sur-Mer et Saint-Honoré-les-Bains ont force d'exemple, elles demeurent particulières; nous ne devons pas nous laisser emporter par l'émotion au moment de fixer des règles qui s'appliqueront à tous les cas. Il existe pour les domiciles une procédure très rapide, dont nous avons encore accéléré les délais. Il s'agit d'une réponse en urgence, qui ne laisse pas le temps nécessaire à une procédure contradictoire et doit rester l'exception.

Ces faits divers ne doivent pas nous faire oublier d'autres réalités, car une occupation sans droit ni titre peut recouvrir une multitude de situations différentes: du côté des propriétaires, des locaux de collectivités ou d'entreprises laissés vides, parfois très longtemps; du côté des particuliers, des personnes dont le loyer constitue une source substantielle de revenu; du côté des occupants, des personnes de mauvaise foi, mais aussi des personnes de bonne foi ou des locataires qui connaissent d'importantes difficultés financières, potentiellement aggravées par le contexte actuel; toujours du côté des occupants, parfois des enfants et des personnes âgées qui pourraient se retrouver à la rue et qui méritent d'être mis à l'abri.

M. Fabien Di Filippo. Ce n'est pas de la responsabilité des propriétaires!

Mme Emmanuelle Wargon, ministre déléguée. Au-delà de la question du squat, toutes ces situations révèlent la diversité des enjeux de la politique du logement et appellent l'attention sur des sujets plus larges: les places d'hébergement, la prévention des expulsions locatives, le retour de logements vacants sur le marché, la lutte contre l'habitat indigne.

Bref, toutes les situations d'occupation sans droit ni titre ne peuvent pas être confiées au préfet dans l'urgence. Les situations complexes qui ne requièrent pas une solution d'urgence doivent rester du domaine du juge, comme dans tout État de droit. Lorsqu'elle est saisie d'occupations illicites, la justice

peut se prononcer en référé, et j'ai toute confiance dans les juges pour agir avec célérité lorsque les circonstances le nécessitent.

C'est dans cet esprit que je souhaite que votre assemblée poursuive les débats initiés en commission, avec la même pondération, sans perdre de vue le cadre général.

M. le président. Je suis saisi de quatre amendements, n^{os} 198, 199, 376 et 930, pouvant être soumis à une discussion commune.

La parole est à M. François Jolivet, pour soutenir les amendements n^{os} 198 et 199, qui peuvent faire l'objet d'une présentation groupée.

M. François Jolivet. Madame la ministre déléguée, monsieur le rapporteur – cher Guillaume –, laissez-moi d'abord vous féliciter pour le travail accompli sur ce sujet en commission spéciale.

J'ai l'honneur de défendre ces amendements au nom de collègues appartenant à plusieurs groupes.

L'amendement n^o 198, sur lequel je suppose que vous donnerez un avis défavorable, tend à rappeler le principe constitutionnel de propriété, protégé par les traités de l'Union européenne. Les lois qui permettent de surseoir à la reconquête d'une propriété par ses propriétaires, c'est-à-dire à la restitution des lieux libres et conformes à leur destination, conduisent certains juristes à estimer que le Conseil constitutionnel, s'il en avait été saisi, leur aurait peut-être opposé son veto... Néanmoins, la pratique est celle que nous connaissons. L'amendement n^o 198 n'évoque donc que le sujet de la propriété. Je ne passerai pas sous silence la loi du nombre, qui conduit les administrés à constater la faiblesse de l'action publique lorsque rien n'est possible – les grands rassemblements, qu'ils aient pour cause la musique ou les migrations estivales, en offrent un exemple...

L'amendement n^o 199, sur lequel j'appelle votre attention, madame la ministre déléguée chargée du logement, est sans doute plus pertinent que le premier : il vise à faire entrer l'ensemble des bâtiments dans le champ d'application de l'amendement du rapporteur adopté en commission. Dans les zones urbaines denses, les bailleurs HLM, qui travaillent pour votre compte, ont pour première préoccupation, tout comme les promoteurs auxquels ils achètent les logements, de protéger les emprises sur lesquelles il est possible de construire. Or les squats constituent un frein au commencement des travaux, donc à la livraison des logements.

M. Fabien Di Filippo. Je ne comprends rien à ce qu'il veut !

M. François Jolivet. Je ne peux imaginer que notre assemblée demeure insensible à cet argument.

Si je partage certaines des préoccupations exprimées par Mme Panot,...

Plusieurs députés du groupe LR. Le chronomètre !

M. Fabien Di Filippo. Ça fait deux minutes trente !

M. François Jolivet. ...je lui objecterai que ce n'est pas aux propriétaires privés, aux bailleurs HLM en particulier, de retarder les chantiers de construction parce qu'ils ne peuvent disposer de leur propriété. J'invite donc l'Assemblée à adopter l'amendement n^o 199.

M. le président. La parole est à M. Nicolas Meizonnet, pour soutenir l'amendement n^o 376.

M. Nicolas Meizonnet. Permettez-moi à mon tour de me réjouir que le sujet du droit de propriété ait pénétré dans le texte ; en même temps je m'attriste qu'une forte médiatisation ait été nécessaire pour que le Gouvernement et sa majorité s'en emparent.

Les atteintes au droit de propriété qui, depuis des années, font régulièrement la une de l'actualité montrent que les textes en vigueur sont clairement insuffisants pour défendre ce droit fondamental. Ainsi, la lenteur des pouvoirs publics fait courir le risque de voir apparaître des justices privées.

Chacun a droit au respect des biens dont il a la propriété, quels qu'ils soient. Autrement dit, chacun a le droit de ne pas voir ses biens squattés. Mon amendement vise donc à réécrire l'article afin de lutter concrètement et dans des délais largement raccourcis contre les phénomènes de squat ou d'occupation de logement sans droit ni titre. Nous estimons que ces deux phénomènes, qui portent la même atteinte au droit de propriété, doivent être traités en même temps.

L'amendement n^o 386 viendra compléter le dispositif puisqu'il vise à durcir les peines prévues à l'article 226-4 du code pénal.

M. le président. La parole est à Mme Emmanuelle Ménard, pour soutenir l'amendement n^o 930.

Mme Emmanuelle Ménard. À mon tour de proposer une rédaction modifiée de l'article 38 de la loi du 5 mars 2007 : « En cas d'introduction et de maintien dans le domicile d'autrui, y compris lorsqu'il s'agit d'une résidence secondaire ou occasionnelle, à l'aide de manœuvres, menaces, voies de fait ou de contrainte, le propriétaire ou le locataire du logement occupé peut faire constater auprès du maire ou, le cas échéant, auprès du préfet, l'occupation illégale de sa propriété. L'autorité compétente, dès lors que l'infraction est constatée, ordonne immédiatement l'évacuation forcée du logement. »

L'objectif est double : prendre en considération la jurisprudence sur les résidences secondaires, pour que celles-ci ne soient plus occupées illégalement – il en va de même des résidences occasionnelles, car le droit de propriété ne peut pas être à géométrie variable – ; simplifier le dispositif d'évacuation forcée du logement pour le rendre plus efficace, en rendant au maire la totalité de ses pouvoirs de police.

M. le président. Quel est l'avis de la commission sur ces amendements ?

M. Guillaume Kasbarian, rapporteur. Je partage l'attachement de tous les orateurs au respect de la propriété privée, qui constitue un droit constitutionnel, protégé de surcroît par la Déclaration des droits de l'homme et du citoyen ; comme vous, je souhaite que l'État régalien le fasse respecter.

J'émet néanmoins une nuance quant à votre proposition d'englober dans la procédure administrative expresse tout type de propriété, non parce que les propriétaires ne seraient pas dans leur bon droit, mais en raison de la nature de la procédure, qui ne fait pas appel à un juge mais est pilotée par la préfecture. Selon moi, son recours doit donc être restreint à des cas de réelle urgence, concernant les résidences principales ou secondaires : lorsque vous ne pouvez pas rentrer chez vous parce qu'un squatteur occupe les lieux.

Les terrains agricoles, les cabanons, les ruines et les immeubles désaffectés constituent des propriétés privées, je serai toujours là pour défendre ce principe. Néanmoins, leur occupation induite me semble relever du contentieux et appeler le recours à un juge. Le préfet n'est pas là pour se substituer au juge, mais pour apporter dans l'urgence une réponse à des personnes empêchées de rentrer chez elles, qu'il s'agisse de leur domicile principal ou d'une résidence secondaire.

La procédure proposée doit rester exceptionnelle; je suis défavorable à ces amendements car je souhaite que nous maintenions les limites prévues dans le texte. *(M. Jean-Jacques Bridey applaudit.)*

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement?

Mme Emmanuelle Wargon, ministre déléguée. Ces amendements élargissent la notion de domicile, que l'amendement n° 1045 du rapporteur viendra encore préciser, pour englober tout type de propriété. La procédure administrative d'urgence doit être limitée au respect du domicile, sous toutes ses formes. Le Gouvernement demande donc le retrait des amendements n°s 198 et 199, au profit du n° 1045; sinon, l'avis sera défavorable.

Le raisonnement s'applique également à l'amendement n° 376, qui supprime en outre, tout comme l'amendement n° 930, l'un des progrès du texte: le délai de quarante-huit heures donné au préfet pour répondre à la mise en demeure. Sur ces deux amendements, l'avis est donc aussi défavorable.

M. le président. La parole est à M. Loïc Prud'homme.

M. Loïc Prud'homme. On engage mal ce débat en mettant en avant le droit de propriété, lequel, à mon sens, n'a rien à voir avec la question qui nous occupe ce soir. Je remercie Mme la ministre déléguée d'avoir parlé d'occupants sans droit ni titre et d'avoir évoqué les situations dramatiques que cette expression recouvre: il s'agit là d'un élément concret sur quoi fonder la discussion. Quoi qu'il en soit, je regrette certes que nous légiférions dans un moment d'émotion, comme l'a dit M. Chassaigne, ... *(Exclamations sur les bancs du groupe LR.)*

M. Philippe Gosselin. De tels cas arrivent régulièrement! C'est de l'émotion en continu!

M. Loïc Prud'homme. ...sur la base de quelques cas médiatiques, alors que des gens sont en train de crever dans leur bagnole ou dans la rue et ont besoin de se mettre à l'abri. *(Exclamations sur les bancs du groupe LR.)*

M. Philippe Gosselin. Cela n'a rien à voir!

M. Loïc Prud'homme. Pour rassurer tout le monde, sachez que ceux qui, comme moi, l'ont constaté par eux-mêmes ne remettent pas pour autant en cause le droit de propriété de quiconque. *(Exclamations sur les bancs des groupes LaREM, LR et UDI-I.)*

M. Alain Ramadier. Ah! Tout de même!

M. Loïc Prud'homme. Je n'ai qu'un petit point de désaccord avec vous, madame la ministre déléguée: la loi est très claire concernant le droit de propriété. L'insuffisance concerne la célérité de la justice, afin qu'un problème comparable à celui survenu à Théoule-sur-Mer soit résolu avec la rapidité nécessaire pour qu'on n'ajoute pas à des situations dramatiques d'autres situations dramatiques.

Je le répète, il faut non pas raisonner dans le registre du droit de propriété,...

Mme Valérie Beauvais. Bien sûr que si!

M. Loïc Prud'homme. ...mais nous demander pourquoi des gens se retrouvent occupants sans droit ni titre: c'est parce que, pour eux, l'enjeu est de sauver leur peau et de mettre à l'abri leurs gamins, souvent dans des locaux vacants depuis des années.

Mme Valérie Beauvais. Non, non, non!

M. Loïc Prud'homme. Si l'on préfère s'occuper de logements vides plutôt que de la vie de familles entières, je ne suis pas d'accord! *(Protestations sur les bancs des groupes LR et UDI-I.)*

M. le président. Chers collègues, écoutons-nous!

M. Loïc Prud'homme. Songez que 200 000 personnes sont à la rue, que 2 000 gamins dorment dehors!

Mme Brigitte Kuster. Et alors? Ce n'est pas pour autant qu'il faut autoriser les squats!

M. Loïc Prud'homme. C'est de cela dont il faut parler, pour trouver des solutions, sans hystériser le débat avec des histoires de droit de propriété prétendument mis en cause. Il s'agit seulement de régler concrètement les problèmes de gens en train de crever dehors. *(Applaudissements sur les bancs des groupes FI et GDR. – Exclamations sur les bancs des groupes LaREM, LR, Agir ens et UDI-I.)*

M. Philippe Gosselin. Ça n'a rien à voir avec l'article dont nous sommes en train de parler!

M. le président. La parole est à M. Michel Castellani.

M. Michel Castellani. Je ne conteste ni la légitimité des amendements ni la nécessité de protéger la propriété privée, mais je me défends mal d'un sentiment de malaise. Derrière ce problème, on voit la précarité, la marginalité et la misère, donc l'insuffisance de logements ou, pour mieux dire, de moyens permettant de bénéficier d'un logement.

Le squat est une mauvaise solution à un vrai problème, car il ajoute aux difficultés des propriétaires sans résoudre réellement celles des occupants illégaux. L'idée de protéger les biens est positive mais, si légitime qu'elle soit, celle d'en priver les occupants illégaux est peu satisfaisante en tant que telle. Dans une démocratie comme la France, la solution ne peut résider que dans le traitement de fond de la misère et la mise à disposition de locaux en nombre suffisant – en disant cela, je n'ai pas la prétention d'inventer l'eau chaude.

M. Pierre Henriët. Ce n'est même pas de l'eau chaude, mais de l'eau à peine tiède!

M. le président. La parole est à M. Julien Aubert.

M. Julien Aubert. Ne nous trompons pas de débat. Le problème des squats n'a rien à voir avec le dossier du logement ou le droit au logement,...

M. Pierre Henriët. C'est vrai!

M. Julien Aubert. ...pas plus que le vol d'un scooter ne serait un problème de transport. Il s'agit d'un problème pénal, d'une violation de la loi. *(Encouragements sur les bancs du groupe LR.)* Or, chers collègues, notre rôle principal

est précisément de voter la loi. Dès lors, il me semble pour le moins contradictoire que certains fassent commerce dans l'hémicycle d'un discours selon lequel on devrait la violer au nom de motifs légitimes.

Mme Mathilde Panot. C'est vous qui faites commerce de vos idées!

M. Julien Aubert. En outre, ils pratiquent l'amalgame: ce n'est pas parce qu'il y a des piétons dans les rues que celui qui vole un scooter ou une voiture aurait une raison légitime de le faire! Ce n'est pas du tout un argument!

M. Pierre Dharréville. Mais quel rapport avec le sujet?

M. Julien Aubert. Enfin, il est bon de connaître l'histoire. Monsieur Prud'homme, vous qui vous plaisez à invoquer les droits de l'homme, sachez que la Déclaration des droits de l'homme et du citoyen reconnaît quatre droits imprescriptibles, parmi lesquels la propriété: « La propriété étant un droit inviolable et sacré, nul ne peut en être privé ».

M. Pierre Henriët. M. Prud'homme s'en moque!

M. Pierre Dharréville. Et à propos de la justice, que dit la Déclaration des droits de l'homme et du citoyen?

M. Julien Aubert. Je sais que vous préférez sûrement la position de Lénine sur les droits de l'homme. Malheureusement pour vous, nous sommes en France! (*Applaudissements sur les bancs des groupes LR, Agir ens et UDI-I ainsi que sur plusieurs bancs des groupes LaREM et MODEM. – Exclamations sur les bancs des groupes FI et GDR.*) Pour vous, je le sais, la propriété, c'est le vol! Mais ce qui compte, pour nous, c'est la République, qui passe par l'égalité des droits, le respect de la loi et le refus de l'impunité pénale! (*Mêmes mouvements.*)

M. le président. Écoutez l'orateur, mes chers collègues!

M. Julien Aubert. Ce n'est pas défendre les classes populaires que de voler le bien de ceux qui n'ont pas grand-chose,...

M. Loïc Prud'homme. Et ceux qui crèvent dehors?

M. Julien Aubert. ...car les premières victimes des squats sont des personnes comme Maryvonne, de Rennes, âgée de 83 ans, ou comme ce couple de retraités de Théoule-sur-Mer! Mais vous entretenez toujours une culture de l'excuse, ce qui est inacceptable! (*Applaudissements sur les bancs des groupes LR, LaREM, MODEM, Agir ens et UDI-I.*)

M. le président. La parole est à M. Alexis Corbière.

M. Pierre Henriët. On va tous squatter chez M. Corbière!

M. Alexis Corbière. Le débat est intéressant. M. Aubert, dont je crois connaître les convictions spirituelles, nous expliquera sans doute que, jadis, deux dénommés Joseph et Marie ont squatté une étable, et qu'il aurait fallu les en expulser. (*Rires sur les bancs du groupe FI. – Exclamations sur les bancs du groupe LaREM.*)

Eh oui! On est en plein dans le sujet! J'ai entendu dire que l'occupation de certains logements est un scandale et un fléau. Mais le fléau, et je suis sûr que vous partagez cette conviction, c'est que notre pays compte 3,5 millions de mallogés et au moins 200 000 sans-logis! (*Vives exclamations sur les bancs des groupes LaREM et LR.*)

Mme Carole Grandjean. Ce n'est pas le sujet!

M. Philippe Gosselin. C'est un contre-sujet!

M. le président. Mes chers collègues, écoutons-nous mutuellement!

M. Alexis Corbière. Monsieur Aubert, je vous rappelle que la Déclaration des droits de l'homme et du citoyen range également parmi les droits imprescriptibles celui à la sûreté. De plus la loi Quillot, en 1982, a donné à chaque citoyen le droit à un habitat.

Mme Alexandra Louis. Mais pas à un habitat gratuit!

M. Alexis Corbière. Et nous devons à l'abbé Pierre – souvenez-vous de lui – l'inscription sous certaines conditions d'un droit à la réquisition de logements vides! (*Mme Mathilde Panot applaudit. – Exclamations sur les bancs du groupe LR.*)

Face à des situations personnelles critiques voire dramatiques, il existe certes une législation, mais elle reste inappliquée, ce qui, nous le regrettons, conduit certaines personnes à occuper des habitations, non pour y passer des vacances ou rester en villégiature, mais pour se mettre en sécurité! (*Exclamations sur les bancs du groupe LR.*)

M. Thibault Bazin. N'avez-vous pas honte de proférer des énormités pareilles?

M. Alexis Corbière. J'en viens à la notion de logement occasionnel, particulièrement floue: tant mieux si nous la précisons!

Il ressort de plusieurs interventions précédentes, notamment de celle de M. Aubert, que quiconque possède un mur et un toit, quand bien même il n'y logerait pas depuis des années et n'y mettrait jamais les pieds, devrait avoir la possibilité d'expulser des gens qui l'occuperaient! (*Exclamations sur les bancs du groupe LR.*)

M. le président. Merci, monsieur Corbière.

M. Alexis Corbière. Nous demandons que les principes républicains soient appliqués. Sur ce plan, j'en conviens: il y a entre nous un désaccord de fond. (*Applaudissements sur les bancs du groupe FI. – Exclamations sur les bancs du groupe LR.*)

M. le président. La parole est à M. André Chassaigne.

M. André Chassaigne. Je salue au préalable les propos de Mme la ministre déléguée et de M. le rapporteur, qui se sont exprimés avec humanité et de manière nuancée, montrant que les choses ne sont pas si simples, car, derrière celles-ci, il y a des personnes, souvent en grande difficulté, qui ne trouvent pas de logement.

M. Fabien Di Filippo. Pour certains, c'est un mode de vie...

M. André Chassaigne. On dit souvent qu'on ne doit légiférer qu'en tremblant. Il arrive en effet que les décisions prises sous l'effet de grands élans médiatiques emportent sur le plan humain des conséquences terribles et ineffaçables.

Monsieur Aubert, vous nous avez parlé du vote de la loi. Mais, en 2007, qui a fait voter la loi DALO, relative au droit au logement opposable? Qui était alors au pouvoir? Qui nous a dit alors, ici même, que ce texte permettrait de donner un logement à tous et que, puisque ce droit devenait opposable, il y aurait bientôt beaucoup moins de personnes dans la rue? Or 60 000 personnes restent en

attente d'un logement aujourd'hui. De cela aussi, il faut tenir compte. (*Applaudissements sur les bancs des groupes GDR et FI ainsi que sur quelques bancs du groupe SOC.*)

M. Alexis Corbière. Bravo !

M. le président. La parole est à M. Olivier Becht.

M. Olivier Becht. C'est l'honneur d'une République, je crois, que de s'occuper de ceux qui souffrent. Il est effectivement indigne qu'au XXI^e siècle, il y ait encore des gens qui dorment dans la rue et dans le froid. Néanmoins, depuis des siècles, particulièrement durant les dernières décennies, la République a cherché à apporter les solutions les plus efficaces à ce problème humain. Nous avons ouvert des foyers d'accueil. Nous avons créé un droit au logement opposable.

Peut-on mieux faire ? Certainement, et même on doit mieux faire.

M. André Chassaing. Il faut commencer par appliquer la loi en vigueur !

M. Olivier Becht. Reste qu'en vertu d'un principe de notre République, nul ne peut se faire justice à soi-même. Une situation, si injuste soit-elle, ne légitime pas qu'on viole un droit, en l'occurrence celui de propriété. Vous-même, monsieur Corbière, si, ce soir, en rentrant, vous trouviez votre appartement squatté, je suis certain que vous demanderiez à retrouver le plus rapidement possible l'usage de votre propriété. (*Applaudissements sur quelques bancs des groupes LR et UDI-I.*)

Il ne s'agit pas là d'instituer un droit au squat ou au contraire de trouver de nouveaux moyens de combattre cette pratique, mais de savoir où placer la barre entre la procédure d'urgence, qui doit s'appliquer, à notre sens, aux locaux à usage d'habitation, et la procédure classique, c'est-à-dire le passage devant l'autorité judiciaire, applicable aux autres locaux de propriété.

Mme Mathilde Panot. La législation prévoit déjà cette distinction !

M. le président. La parole est à M. François Pupponi.

M. François Pupponi. Je suis un peu étonné par ce débat car, en fait, tout est possible. Peut-être faut-il apporter des modifications pour border les amendements sur le plan juridique, mais ceux-ci visent à ce qu'en cas d'occupation du domicile ou de la résidence d'un individu, autrement dit de sa propriété privée, celui-ci puisse bénéficier d'une procédure d'urgence qui lui permettra de récupérer son bien.

Je peux citer l'exemple d'une femme âgée qui, rentrant de vacances, a trouvé son appartement occupé. Les squatteurs avaient mis de côté ses biens personnels et elle s'est retrouvée à la rue, ce qui n'est pas acceptable.

M. Pierre Henriët. C'est scandaleux !

M. François Pupponi. En revanche, quand un bien qui appartient, par exemple, à une institution financière et qui ne constitue ni un domicile ni un lieu de résidence, est vacant, on peut le squatter, car il ne fera l'objet d'aucune procédure d'urgence. Pour ma part, je trouve normal que, si des institutions financières très riches laissent vides des immeubles entiers, le DAL puisse y pénétrer pour faire appliquer le droit au logement.

M. Jean-Paul Lecoq. Eh oui !

M. François Pupponi. En revanche, je le répète, on doit protéger la résidence principale ou secondaire des personnes physiques qui ne possèdent rien d'autre. (*Applaudissements sur quelques bancs des groupes LT, LR et UDI-I.*)

M. Alexis Corbière. C'est déjà le cas !

M. le président. La parole est à Mme Alexandra Louis.

Mme Alexandra Louis. J'écoute avec attention ces débats cruciaux. Il s'agit de trouver un équilibre.

M. Fabien Di Filippo. Cela fait trois ans qu'ils parlent d'équilibre, et c'est de pire en pire. Personne ne leur a expliqué que ça ne marche pas ?

Mme Alexandra Louis. À en croire certains, si l'on empêche les squats en appliquant le droit, on serait contre les squatteurs, voire contre les personnes qui ont besoin d'un logement ; dans le cas inverse, on irait à l'encontre du droit de propriété. Mais la vie, notamment judiciaire, est bien plus compliquée. Beaucoup de propriétaires dont le bien est squatté se retrouvent en grande difficulté, notamment quand ils perçoivent une petite retraite ; j'en ai vu qui devaient contracter de nouveaux crédits. Par ailleurs, il existe des squatteurs de bonne foi.

Des règles de droit existent. Le texte vise à ce qu'elles soient appliquées mieux et plus rapidement, en prévoyant une intervention dans des délais restreints.

Voilà ce qui importe : en tant que législateurs, nous devons trouver un équilibre entre le droit au logement et le droit de propriété. L'article propose une avancée, grâce à une solution équilibrée.

M. Julien Aubert. C'est un grand pas pour La République en marche et un petit pas pour le droit !

Mme Alexandra Louis. Le rapporteur l'a rappelé : l'équilibre n'est pas parfait, mais il nous permettra tout de même d'effectuer un pas en avant pour mieux protéger le droit de propriété. Celui-ci est déjà garanti en France, mais, je le répète, l'adoption de l'amendement permettra, je crois, de mieux l'appliquer. (*Applaudissements sur quelques bancs du groupe LaREM.*)

M. Pierre Henriët. Excellent !

(*Les amendements n° 198, 199, 376 et 930, successivement mis aux voix, ne sont pas adoptés.*)

M. le président. La parole est à M. Thomas Rudigoz, pour soutenir l'amendement n° 453.

M. Thomas Rudigoz. Il vise à faciliter le retour des victimes d'un squat dans leur résidence. Nos concitoyens privés de leur propriété doivent avoir accès à une procédure simple et rapide face à des squatteurs toujours plus prompts à inventer de nouveaux stratagèmes. Certes, la procédure administrative sera désormais plus rapide et plus efficace grâce au travail de notre rapporteur Guillaume Kasbarian et au soutien du Gouvernement, mais je pense qu'il faut aller plus loin, notamment pour les victimes de squat auxquelles les forces de l'ordre ne peuvent pas délivrer de constat d'effraction dans les vingt-quatre heures.

Dans de nombreux cas, les occupants illicites souscrivent un abonnement à l'électricité ou changent des serrures cassées, afin de ralentir le processus qui pourrait permettre au propriétaire de faire constater l'infraction dans les

quarante-huit heures suivant le constat d'intrusion. C'est ainsi que les textes en vigueur défendent les squatteurs aussi fortement que les locataires, ce qui constitue un dévoiement de nos principes.

Les squatteurs, individus qui se maintiennent dans un domicile sans droit ni titre, entraînent d'honnêtes citoyens dans des marathons judiciaires, usant de la durée de la voie judiciaire pour prolonger leur malhonnête appropriation, et jouant sur le désespoir des propriétaires.

L'amendement a pour objectif de renforcer le droit de propriété et de simplifier les démarches administratives qui incombent aux propriétaires expropriés de fait par des squatteurs.

M. le président. Quel est l'avis de la commission ?

M. Guillaume Kasbarian, rapporteur. Je comprends votre volonté de rendre le dispositif le plus complet possible. Vous souhaitez ajouter dans le texte que le maintien du squatteur dans le domicile s'effectue « sans droit ni titre ». Cette précision ne me semble pas nécessaire.

La condition qui permet de lancer la procédure administrative est l'existence de « manœuvres, menaces, voies de fait ou de contrainte ». Or la voie de fait est une atteinte grave à une situation légitime, commise par toute personne qui ne peut se prévaloir d'aucune disposition contractuelle légale ou réglementaire. Autant dire que votre amendement est satisfait.

Je vous suggère donc de le retirer. À défaut, j'émettrai un avis défavorable.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

Mme Emmanuelle Wargon, ministre déléguée. Même position car l'amendement est satisfait par la rédaction actuelle.

M. le président. La parole est à M. Julien Aubert.

M. Julien Aubert. C'est un amendement intelligent, qui rejoint la philosophie défendue depuis le début par mes collègues et moi-même.

La difficulté, c'est que le Gouvernement souhaite absolument rester dans l'épuration du domicile, c'est-à-dire dans le champ de la protection de la vie privée. Cette hypothèse de départ ouvre la voie à un débat sur la distinction entre domicile principal et résidence secondaire, au lieu de considérer le problème du point de vue de la propriété, notion beaucoup plus large. Surtout, elle nous fait retomber sur les dispositions actuelles du code pénal, c'est-à-dire sur l'introduction dans le domicile par des manœuvres frauduleuses, quand, en réalité, c'est l'occupation sans droit ni titre d'un lieu appartenant à autrui qui est illégale.

Si l'on creusait cette voie, il suffirait de demander à ces personnes un justificatif de leur présence dans les locaux. Car les gens sont parfois de bonne foi. J'écoute ce qui se dit ici depuis tout à l'heure – hormis les provocations d'une partie de l'hémicycle –, et certaines personnes sont effectivement confrontées à des propriétaires malhonnêtes.

Mme Mathilde Panot. Ah ! Vous progressez, monsieur Aubert !

M. Julien Aubert. Dans ce cas, elles peuvent produire un document. Il est également possible qu'une personne de bonne foi ne puisse plus s'acquitter de son loyer ; dans ce cas, elle peut montrer son bail et expliquer qu'elle ne peut plus payer.

Pour moi, une frontière sépare cette personne de celui qui fait exprès de payer le premier mois puis prétend ne plus pouvoir le faire. J'ai appris la semaine dernière qu'il existait un cas comme celui-ci dans ma circonscription : cela dure depuis trois ans, et la dame qui en est victime, à la retraite avec 1 300 euros, subit une ardoise de 14 000 euros.

L'idée est donc intelligente, mais je vous invite à vous pencher sur notre amendement qui a été déposé plus loin, tendant à partir de la défense de la propriété pour sortir de la logique napoléonienne des dispositions du code civil, lesquelles protègent uniquement la vie privée. (*Applaudissements sur quelques bancs du groupe LR.*)

(*L'amendement n° 453 n'est pas adopté.*)

M. le président. Nous en venons à un amendement très intéressant n° 27, dont le premier signataire est M. Marc Le Fur (*Rires*),...

M. Alexis Corbière. C'est ce qu'on appelle une présidence impartiale !

M. le président. ...et sur lequel je suis saisi par le groupe Les Républicains d'une demande de scrutin public.

Le scrutin est annoncé dans l'enceinte de l'Assemblée nationale.

La parole est à M. Fabien Di Filippo, pour soutenir l'amendement.

M. Fabien Di Filippo. C'est en effet un excellent amendement, et je vais essayer de ne pas trahir l'esprit de son auteur, que je sens m'observer de tout là-haut... (*Sourires.*)

Il complète utilement l'article 38 de la loi DALO et l'article L. 226-4 du code pénal, en visant à rendre effectives les mesures proposées dans le projet de loi pour renforcer le droit de propriété. En effet, nombre d'amendements déposés sur le sujet, notamment ceux venus des rangs de la majorité, montrent que l'on s'arrête au milieu du chemin.

L'amendement propose quatre mesures essentielles : assouplir l'exigence de la preuve d'introduction dans le domicile d'autrui à l'aide de voies de fait ou de contrainte, exigence qui entrave souvent les procédures des propriétaires ; alourdir le régime des peines applicables à l'occupation sans droit ni titre, c'est-à-dire à la violation de la propriété privée ; accélérer l'expulsion des occupants illégaux en instaurant un délai maximal de quarante-huit heures suivant la décision du juge ; aligner le régime applicable aux résidences secondaires sur celui des résidences principales.

Certains des faits divers évoqués ce soir, comme ceux de Théoule-sur-Mer ou de Garges-lès-Gonesse, montrent une dérive de notre société : les propriétaires sont laissés seuls face aux gens qui violent leur propriété. Si nous ne prenons pas nos responsabilités, si nous ne rendons pas les sanctions effectives, cela risque de conduire à la guerre de tous contre tous.

En 2018, nous en avons eu un très bel exemple – j'emploie l'expression de manière ironique – quand, en région parisienne, les jeunes du quartier sont intervenus pour

déloger des squatteurs du logement d'une personne âgée. Est-ce cela que vous voulez? Que les gens se fassent justice eux-mêmes? Non! Par conséquent, il faut muscler le texte. (*Applaudissements sur les bancs du groupe LR. – Mme Agnès Thill applaudit également.*)

M. le président. Quel est l'avis de la commission?

M. Guillaume Kasbarian, rapporteur. Quoique l'amendement soit effectivement intéressant, monsieur le président, je me permettrai de donner un avis défavorable (« Oh! » sur les bancs du groupe LR), et je vais vous expliquer pourquoi.

M. Éric Ciotti. On ne remet pas en cause la présidence!

M. Maxime Minot. Quel sectarisme!

M. Guillaume Kasbarian, rapporteur. N'y voyez aucun sectarisme; il s'agit simplement de deux raisons pratiques.

Premièrement, vous proposez d'étendre la procédure à tout logement, ce qui peut créer des risques, notamment lorsqu'il s'agit d'une ruine ou d'un immeuble désaffecté, donc d'un local non habité, voire inhabitable.

Mme Brigitte Kuster. Une ruine, ce n'est pas un logement!

M. Guillaume Kasbarian, rapporteur. Vous proposez une extension très large d'un dispositif qui, je le rappelle, a fait l'unanimité en commission spéciale – or je souhaite parvenir à un dispositif dont nous puissions tous être fiers.

Deuxièmement, vous voulez supprimer les mots « à l'aide de manœuvres, menaces, voies de fait ou de contrainte », c'est-à-dire toutes les conditions requises. Or celles-ci sont importantes pour prouver le caractère illicite du squat: c'est bien parce qu'il y a eu « manœuvres, menaces, voies de fait ou de contrainte » que le préfet peut déclencher la procédure accélérée permettant de passer hors du circuit judiciaire classique.

Enfin, si vous retirez les mots manœuvres, menaces, voies de fait ou de contrainte, on observera que, dans certains cas particuliers, qui existent, des personnes vont vouloir saisir le préfet alors qu'il n'y a pas de situation de squat. Imaginez que vous soyez propriétaire d'un logement et que vous l'ayez laissé à votre enfant à titre gracieux, sans droit ni titre; il n'y a donc jamais pénétré par effraction. Pour une raison X ou Y, vous décidez de le mettre à la porte: avec cet amendement, vous pourriez envisager d'appeler le préfet pour lancer la procédure accélérée. (*Exclamations sur les bancs du groupe LR.*)

Mme Brigitte Kuster. N'importe quoi!

M. Guillaume Kasbarian, rapporteur. Ce n'est qu'un exemple, que j'expose calmement, pour vous montrer qu'il peut y avoir des situations complexes dans lesquelles le propriétaire est dans son bon droit mais pour lesquelles le circuit judiciaire classique est préférable à un circuit préfectoral exceptionnel. (*Exclamations sur les bancs du groupe LR.*) L'équilibre que nous avons trouvé garantit un champ d'application suffisamment large sans être démesuré,...

M. Fabien Di Filippo. Il permet surtout de communiquer sans rien faire!

M. Guillaume Kasbarian, rapporteur. ...en exigeant la preuve du caractère manifestement illégitime de l'occupation du bien, afin de ne pas ouvrir le dispositif à tout type de situation. Attention aux dérives; pour régler les conflits, il y a la justice, et le préfet n'est pas là pour se substituer au juge.

M. Sylvain Maillard. C'est parfaitement clair!

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement?

Mme Emmanuelle Wargon, ministre déléguée. L'amendement soulève une nouvelle fois la question dont nous débattons depuis le début de cette discussion: jusqu'où veut-on aller dans l'extension du champ de la procédure administrative?

Mme Brigitte Kuster. Vous n'allez pas loin!

Mme Emmanuelle Wargon, ministre déléguée. Passer de la notion de domicile à celle de logement, c'est potentiellement couvrir tout le champ du logement locatif. On va alors bien au-delà de la violation de domicile pour entrer dans une dimension déjà couverte par des procédures judiciaires. Je crois qu'il faut faire confiance aux juges.

Concernant la suppression de la rédaction « à l'aide de manœuvres, menaces, voies de fait ou de contrainte », je suis du même avis que M. le rapporteur: le résultat serait moins précis et moins protecteur car il serait moins facile de caractériser la violation de domicile.

Quant au troisième alinéa de l'amendement, il est satisfait depuis 2015 puisque le délit d'occupation est reconnu depuis lors comme un délit continu. Il est donc possible d'appliquer la flagrance, conformément à l'article 53 du code de procédure pénale.

Pour toutes ces raisons, l'avis du Gouvernement est défavorable.

M. Julien Aubert. Mais il faut déclarer les faits dans un délai de quarante-huit heures!

Mme Emmanuelle Wargon, ministre déléguée. Non, pas depuis la loi de 2015, qui a modifié les modalités de la flagrance.

M. le président. La parole est à M. Thibault Bazin.

M. Thibault Bazin. En fait, la majorité a un problème avec la propriété: cela semble être un gros mot pour vous. (*Protestations sur les bancs du groupe LaREM.*)

M. le président. Chers collègues, écoutons M. Bazin.

M. Thibault Bazin. M. Corbière invoquait la Déclaration des droits de l'homme et du citoyen. Mais la propriété et la sûreté font partie des droits naturels et imprescriptibles garantis dans ce texte. La propriété, si l'on reprend les termes de l'époque, est « un droit inviolable et sacré ». D'ailleurs, la loi DALO – qu'il est nécessaire de compléter – ne visait pas à l'incitation au squat ni au maintien scandaleux en cas de litige, à en croire son auteur.

Votre argumentaire révèle les failles et l'incomplétude du dispositif proposé. Celui-ci doit, en amont, prévoir des sanctions dissuasives et, en aval, permettre d'agir en cas de maintien illégal. Or, sur ce second point, nous avons des retours du terrain. Dans sa proposition de loi, mon collègue Julien Aubert avait imaginé un titre d'occupation s'appliquant notamment aux enfants occupant un logement à titre gratuit. Nous avons des propositions: écoutez-nous!

Dans ma circonscription, outre le problème de l'introduction illégale, se pose celui du maintien scandaleux de certains locataires profitant des procédures trop longues. Le cas s'est présenté pour une personne qui s'est déplacée à ma permanence, victime depuis trois ans de l'occupation abusive de son

logement : oui, la porte était ouverte et les occupants sont entrés sans violence, mais ils se maintiennent de manière scandaleuse à l'intérieur. Les procédures sont trop longues.

M. Sylvain Maillard. C'est vrai.

M. Thibault Bazin. Il faut pouvoir agir. Nous proposons des dispositifs : reprenez-les ! (*Applaudissements sur plusieurs bancs du groupe LR.*)

M. Fabien Di Filippo. Cessez d'être impuissants !

M. le président. La parole est à Mme Mathilde Panot.

Mme Mathilde Panot. Il est désagréable d'observer que, dans tous les amendements proposés, le problème est pris à l'envers. Vous déclarez, chers collègues de droite, qu'il faut être dissuasifs et appliquer des sanctions plus fortes.

M. Fabien Di Filippo. Nous voulons de l'ordre !

Mme Mathilde Panot. Mais, depuis 2007, il existe dans notre pays un droit opposable au logement, en regard duquel l'État ne remplit pas ses devoirs. (*Exclamations sur les bancs des groupes LaREM et LR.*)

M. Philippe Gosselin. Cela ne justifie pas, ni ne légitime les squats !

M. le président. Monsieur Gosselin, écoutez Mme Panot !

Mme Mathilde Panot. J'aimerais que la droite se batte aussi vigoureusement pour faire appliquer la loi de réquisition pour plafonner les loyers et pour ouvrir des places en centre d'hébergement. Tant qu'il y aura des gens à la rue, certains d'entre eux iront se mettre à l'abri dans des logements vacants. Nous ne parlons pas ici du pauvre couple qui se fait squatter sa maison. (*Nouvelles exclamations sur les bancs des groupes LaREM et LR.*)

M. le président. Écoutez-vous, mes chers collègues !

Mme Mathilde Panot. Ce dont il devrait être question, c'est d'inscrire dans la loi les critères qui permettront d'expulser de manière administrative, c'est-à-dire sans l'intervention du juge, quelqu'un qui s'est potentiellement mis à l'abri dans un logement vacant.

M. Sylvain Maillard. Une propriété, c'est une propriété !

Mme Mathilde Panot. C'est inacceptable ! Tant que l'État ne mettra pas en place les politiques publiques qui permettent à chacun et à chacune d'avoir un toit dans ce pays – car un toit, c'est un droit –, des familles tenteront de se mettre à l'abri. C'est ce problème qu'il faut régler en premier, au lieu de prendre des mesures dissuasives. Surtout, il ne faut pas ouvrir la boîte de Pandore en autorisant l'expulsion de gens qui se sont mis à l'abri dans un logement vacant, alors qu'on en dénombre 3,1 millions en France. (*Applaudissements sur quelques bancs des groupes FI et GDR.*)

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 27. (*Il est procédé au scrutin.*)

M. le président. Voici le résultat du scrutin :

| | |
|------------------------------------|-----|
| Nombre de votants | 130 |
| Nombre de suffrages exprimés | 118 |
| Majorité absolue | 60 |
| Pour l'adoption | 31 |
| contre | 87 |

(*L'amendement n° 27 n'est pas adopté.*)

M. le président. La parole est à M. François Pupponi, pour soutenir l'amendement n° 331.

M. François Pupponi. Je vais m'efforcer de faire du droit. Je comprends et je partage globalement la philosophie de l'article mais, en le relisant avec attention, sa rédaction présente quelques problèmes juridiques.

Premièrement, le domicile est défini ainsi à l'article 102 du code civil : « Le domicile de tout Français, quant à l'exercice de ses droits civils, est au lieu où il a son principal établissement. » Pourtant, l'article propose la rédaction suivante : « dans le domicile d'autrui, y compris lorsqu'il s'agit d'une résidence secondaire ou occasionnelle ». Non : il aurait fallu écrire : « le domicile d'autrui ou la résidence secondaire », car ce sont deux notions différentes.

Deuxièmement, le mot « domicile » figure deux fois dans l'article 38 de la loi DALO, en ajoutant la notion de résidence secondaire une fois, mais pas la seconde. En conséquence, si une résidence secondaire est squattée, quand le propriétaire va voir le préfet, celui-ci peut lui demander de prouver qu'il s'agit de son domicile, alors qu'il s'agit de sa résidence secondaire. Je propose donc que l'on ajoute la référence aux résidences secondaires après chaque occurrence du mot « domicile », afin de couvrir tout le champ des lieux de vie d'une personne privée.

Troisièmement, quand on lit l'article 38 de la loi DALO avec intérêt, on remarque que le préfet doit notifier sans délai sa mise en demeure au squatteur, mais que le délai d'exécution de cette mise en demeure « ne peut être inférieur à vingt-quatre heures ». Le préfet peut donc donner six mois pour quitter les lieux à la personne qui squatte.

M. Guillaume Kasbarian, rapporteur. Cela n'arrive jamais !

M. François Pupponi. Nous faisons le droit, monsieur le rapporteur. Or le délai minimal de vingt-quatre heures rend ce cas extrême possible juridiquement : la loi donne un délai minimal ; pour le reste, le préfet peut accorder trois, quatre, six mois. Pour sécuriser le dispositif, il faut aussi fixer un délai maximal.

Quant à écrire que les préfets doivent recourir à la force publique « sans délai »... Je peux vous assurer que cela leur laissera toute latitude pour agir au pied de la lettre : sans délai, cela signifie sans aucun délai. Il vaudrait bien mieux leur donner un délai, ce qui les obligerait à procéder rapidement : quarante-huit heures, soixante-douze heures ou une semaine, à vous de voir.

M. Philippe Gosselin. C'est l'un des problèmes...

M. le président. Quel est l'avis de la commission ?

M. Guillaume Kasbarian, rapporteur. Premièrement, s'agissant de la notion de domicile, il était nécessaire de clarifier le champ d'application de la procédure, mais uniquement dans le but de garantir que la notion de domicile concerne aussi bien la résidence principale que la résidence secondaire. Or

vosre proposition, qui implique une distinction entre résidence secondaire et domicile, ne me paraît pas de nature à clarifier la rédaction.

Deuxièmement, les notions de « manœuvres, menaces, voies de fait ou de contrainte », dont j'ai déjà parlé tout à l'heure, évoquées à l'article 226-4 du code pénal, sont utilisées pour caractériser la violation de domicile : c'est sur ce fondement que les propriétaires ou les locataires doivent déposer plainte. Il me semble que modifier ces conditions dans la loi DALO sans modifier simultanément l'article 226-4 du code pénal, cela complexifierait notre législation.

Troisièmement, à propos du durcissement de la mise en demeure, je me suis longuement interrogé sur votre suggestion de fixer un délai maximal. Le délai ne peut être inférieur à vingt-quatre heures parce que cela permet généralement aux occupants illicites d'un logement de s'en aller. En théorie, vous avez raison, le préfet pourrait accorder trois mois, six mois, trois ans, mais, en réalité, il n'y a aucun intérêt, puisque cela ne ferait que renvoyer à la procédure judiciaire classique : le préfet qui accepte de se saisir de cet outil d'urgence le fait pour régler une situation d'urgence, pas pour retrouver les délais de la procédure judiciaire ! Faisons confiance aux préfets pour adapter le délai à la situation. Insinuer qu'il pourrait aller jusqu'à trois ans, ce n'a pas de sens, car il s'agit bien de traiter une urgence.

L'avis est donc défavorable.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

Mme Emmanuelle Wargon, ministre déléguée. En complément des propos de M. le rapporteur, je clarifierai la notion de domicile, centrale dans ce débat. Pour l'application de l'article 38 de la loi DALO, c'est la notion de domicile au sens du code pénal qui s'applique, c'est-à-dire tout lieu où la personne est en droit de se dire chez elle. Ce n'est pas la définition au sens du code civil, qui est simplement l'adresse.

M. Thibault Bazin. Voilà pourquoi il faut modifier la loi DALO !

Mme Emmanuelle Wargon, ministre déléguée. L'amendement n° 1045 à venir du rapporteur précisera mieux encore qu'il ne s'agit pas ici uniquement de la résidence principale. Le champ d'application sera ainsi plus large que celui que vous nous proposez, tout en répondant à vos préoccupations.

S'agissant de l'escroquerie, l'énumération actuelle – manœuvres et autres – me paraît suffisante.

En ce qui concerne enfin le délai accordé aux préfets, il faut, je crois, leur laisser la latitude d'estimer si le recours à la force publique est pertinent dans le contexte local. Fixer un délai précis me paraît difficile. Ces points feront évidemment l'objet d'une circulaire, qui complétera la loi pour donner des instructions claires ; ce n'est pas un point qui me paraît relever de la loi.

M. Philippe Gosselin. La circulaire interprète, elle ne complète pas !

M. le président. La parole est à M. Julien Aubert.

M. Julien Aubert. L'amendement de notre collègue Pupponi est intéressant car il vous met face à vos contradictions.

Madame la ministre déléguée, vous avez déclaré au *Figaro* – ou vous l'avez laissé écrire – que, grâce à ces dispositions, on allait régler les problèmes de squat en soixante-douze heures. M. Pupponi vous aide en mettant le doigt sur les failles de votre système. D'abord, le préfet peut refuser d'accéder à la demande qui lui est faite – le rapporteur ne l'a jamais caché. Ensuite, s'il faut attendre au moins vingt-quatre heures, le préfet peut prendre le temps qu'il veut. Je le souligne parce que des Français ont lu la presse et ont cru que les problèmes seront désormais résolus en soixante-douze heures. Si vous voulez que ce qui a été dit à la presse devienne vrai, vous devriez adopter la solution de M. Pupponi.

Sur le fond, je suis toutefois réservé car, dans les faits, les préfets sont assez réticents, et ils trouvent toujours une bonne excuse pour ne pas agir sur les problèmes de squat – il y a des enfants, on ne peut pas les reloger, etc.

J'en viens à la notion de domicile. S'il y a autant de contentieux, c'est parce que tout cela est très compliqué ! Vous avez tous lu la presse : il y a un délai de quarante-huit heures, mais c'est un flagrant délit que l'on peut constater à n'importe quel moment ; on ne sait jamais quand on bascule de la phase policière à la phase judiciaire ; c'est du droit civil, mais aussi un peu du droit pénal, et la définition du domicile diffère ; il y a les résidences principales, secondaires, occasionnelles.

Voilà pourquoi nous vous avons proposé une solution simple : celle de la protection du bien immobilier. Certains cas ne rentreront pas dans le champ de votre rédaction, même améliorée ! Je reprends l'exemple de cette jeune marseillaise, Juliette, qui m'a appelé.

M. Ugo Bernalicis. Ah !

M. Julien Aubert. Avec son compagnon, ils sont locataires, et ils achètent leur premier appartement, dans lequel ils font des travaux. Mais quand les travaux s'achèvent, un squatteur s'installe.

M. Ugo Bernalicis. Et boum !

M. Julien Aubert. Cet appartement est-il leur résidence principale ? Non. Est-ce leur résidence secondaire ? Non. Est-ce leur résidence occasionnelle ? Non.

Mme Laure de La Raudière. Et voilà !

M. Julien Aubert. Tant pis pour eux : voilà ce jeune couple, qui gagne 2 500 euros par mois à deux...

M. le président. Merci, nous avons bien compris.

M. Julien Aubert. ...contraint de continuer de louer tout en payant les traites d'un autre appartement ! (*Applaudissements sur les bancs du groupe LR. – Mme Agnès Thill applaudit également.*)

Mme Laure de La Raudière. Certaines victimes sont même obligées de dormir dans leur voiture !

M. Ugo Bernalicis. Mais qui sont ces gens ?

M. le président. La parole est à M. Philippe Gosselin.

M. Philippe Gosselin. Tout a été dit sur la notion de domicile par M. Aubert et M. Pupponi. Je voudrais pour ma part revenir sur la question du délai.

Le droit en vigueur permet, comme l'a rappelé M. Chassaigne, de régler certaines situations. Mais souvent, ce sont les délais qui posent problème. Oui, la justice peut intervenir, mais il faut des mois, parfois des années, alors qu'il y a un besoin d'action immédiate.

Quand les préfets sont saisis, parfois en amont, parfois en conciliation, parfois par les offices HLM, il y a des difficultés, ça traîne. Quand il faut en venir au recours à la force publique par le préfet, tout le monde freine des quatre fers car il y a toujours de bonnes raisons de ne rien faire. Les délais ne sont donc jamais respectés, ce qui empoisonne la vie des victimes. Ne pas inscrire de délai maximal d'intervention dans la loi, c'est laisser le sablier se vider gentiment, comme le texte se vide de sa substance. (*Applaudissements sur plusieurs bancs du groupe LR.*)

M. le président. La parole est à M. François Pupponi.

M. François Pupponi. En laissant les mains libres aux préfets, vous vous trompez, j'en suis convaincu : cela ne marchera pas et il faudra légiférer à nouveau plus tard. L'avenir le dira.

M. Guillaume Kasbarian, rapporteur. À voir...

M. François Pupponi. Je veux bien vous laisser le bénéfice du doute.

Quoi qu'il en soit, en tant que législateur, nous ne pouvons vraiment pas, dans le même article, utiliser l'expression « le domicile d'autrui, y compris lorsqu'il s'agit d'une résidence secondaire » et, dans le même alinéa, deux lignes plus bas, parler de « domicile » tout court ; juridiquement, cela ne tient pas. Si c'est la définition du code pénal qui s'applique, le mot « domicile » englobe toutes les résidences ; si vous parlez à la fois de domicile et de résidence, alors c'est la définition du code civil qui s'applique. Juridiquement, il faut choisir !

Mme Sophie Auconie. Il faut se contenter d'écrire « domicile » !

M. le président. La parole est à M. le rapporteur.

M. Guillaume Kasbarian, rapporteur. Je vous renvoie à un arrêt de la chambre criminelle de la Cour de cassation du 26 février 1963 : le domicile, c'est bien la résidence principale ou secondaire. Nous avons examiné cette rédaction sous tous les angles, croyez-moi. Je défendrai tout à l'heure un amendement de précision ; le texte sera ainsi, je vous l'assure, parfaitement sûr juridiquement.

M. le président. La parole est à M. François Pupponi, pour une dernière précision.

M. François Pupponi. Nous ne parlons pas de la même chose. Si la résidence secondaire fait partie du domicile, il ne faut pas écrire « le domicile, y compris lorsqu'il s'agit d'une résidence secondaire ». Soit la notion de domicile englobe tout, et ce mot suffit, soit vous estimez qu'il faut la préciser, et alors il faut la préciser systématiquement ! Ma remarque est purement technique, juridique.

M. Thibault Bazin. Il faut juste écrire « propriété » !

M. le président. La parole est à Mme la ministre déléguée.

Mme Emmanuelle Wargon, ministre déléguée. Je suis très sensible au point de droit que vous soulevez car la clarification de la notion de domicile est essentielle. Mais je vous demande le retrait de votre amendement au profit du n° 1045

à venir du rapporteur, qui précise, après les mots « domicile d'autrui » : « qu'il s'agisse ou non de sa résidence principale ». Cela répond, je crois, à votre préoccupation.

M. Fabien Di Filippo. Il aurait fallu commencer par là !

M. le président. La parole est à M. François Pupponi.

M. François Pupponi. Je suis prêt à retirer l'amendement, à condition que Mme la ministre déléguée s'engage à reprendre la même expression à chaque fois que le mot « domicile » est employé dans l'article. C'est tout ! Juridiquement, ce sera plus solide.

M. le président. L'amendement est-il retiré, monsieur Pupponi ?

M. François Pupponi. Si Mme la ministre déléguée accepte ma proposition.

Mme Brigitte Kuster. Et quelle est la réponse, finalement ? (*L'amendement n° 331 est retiré.*)

M. le président. La parole est à M. Gabriel Serville, pour soutenir l'amendement n° 302.

M. Gabriel Serville. Comprenant l'émoi suscité par certaines dispositions du projet de loi et éprouvant moi-même un profond malaise à me trouver avec vous ce soir pour évoquer ces sujets, je souhaite apporter quelques précisions.

En commission spéciale, j'ai approuvé cet article, tant sur le fond que sur la forme, parce que je considérais qu'il pouvait régler certains problèmes rencontrés sur ma terre d'élection, la Guyane, où le squat des terrains, des maisons, est devenu le sport international numéro un.

L'amendement n° 302 vise à vous alerter. Certains territoires de la République sont gangrenés par ces situations, et nous risquons d'y rencontrer d'énormes difficultés, qui pourraient déboucher sur des affrontements intercommunautaires – je pèse mes mots – si une solution n'était pas rapidement trouvée.

J'ai également déposé d'autres amendements, à partir du n° 304, qui tendent à élargir aux immeubles non bâtis la portée de l'article 38 de la loi DALO pour les collectivités relevant de l'article 73 de la Constitution – Guadeloupe, Martinique, Guyane, La Réunion et Mayotte. Celles-ci sont en effet lourdement pénalisées par le phénomène des squats, tant de maisons et de terrains.

Les propos liminaires tenus ce soir me mettent, je le redis, très mal à l'aise : j'ai entendu un clivage profond, et de très fortes différences d'appréciation, en fonction des sensibilités. Mais je veux vous dire que ces clivages sont parfois exacerbés par d'autres conditions de vie, comme par les inégalités de traitement entre les différents territoires.

À ce stade de mon intervention, je tiens à dire que la position que je prends aujourd'hui ne relève nullement d'une absence d'humanité, contrairement à ce que certains pourraient imaginer. Ma position est essentiellement dictée par la volonté d'accorder à la loi sa juste place, de manière qu'elle permette de lutter contre des filières organisées, car en Guyane, à Mayotte et dans d'autres territoires de la République en outre-mer, c'est bien de cela qu'il s'agit.

M. le président. Il faut conclure, monsieur Serville.

M. Gabriel Serville. Je souhaiterais simplement expliquer que la question du squat ne peut être dissociée de celle du logement. S'il me reste quelques secondes, monsieur le président, je rappellerai à la représentation nationale qu'en outremer nous ne sommes pas parvenus à consommer plus de 72 % des autorisations d'engagement qui avaient été prévues pour le logement social, en raison de l'absence de foncier aménagé, de normes de construction inadaptées ou encore de coûts prohibitifs pour les matériaux de construction. Les raisons sont donc identifiées et il conviendra d'agir en parallèle pour à la fois lutter contre les squats et développer le logement social.

M. le président. Merci, monsieur Serville.

M. Gabriel Serville. En définitive, cet amendement vise à étendre le dispositif de lutte contre le squat aux terrains nus.

M. le président. Quel est l'avis de la commission ?

M. Guillaume Kasbarian, rapporteur. Je comprends parfaitement, monsieur Serville, que vous nous fassiez part des problèmes inhérents à votre territoire. Nous avons déjà eu ce débat relatif à l'extension du champ d'application du dispositif. En l'occurrence, vous souhaitez que toutes les propriétés immobilières soient concernées, mais j'estime qu'une telle extension de cette procédure administrative exceptionnelle comporterait des implications beaucoup trop importantes. S'agissant des terrains nus, il me semble que c'est la procédure judiciaire, conduite par un juge, qui devrait s'appliquer. La position raisonnable me paraît être de ne pas voter cet amendement. Avis défavorable.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

Mme Emmanuelle Wargon, ministre déléguée. Monsieur le député, j'aurai le même avis que M. le rapporteur. Vous souhaitez l'extension de cette procédure administrative, qui est une procédure d'exception, à la totalité des propriétés immobilières, ce qui me paraît disproportionné. Nous disposons d'une procédure judiciaire qui nous permet de traiter l'ensemble des autres cas.

M. le président. La parole est à M. François Jolivet.

M. François Jolivet. Pour m'être rendu avec lui en Guyane afin d'étudier l'état du logement sur ce territoire dans le cadre d'une mission d'information, je voudrais dire combien je comprends les propos de notre collègue Serville. Dans ce département, l'ensemble des terrains sont squattés, y compris les terrains constructibles. Et quand Gabriel Serville dit que les opérateurs n'ont pu consommer les enveloppes prévues, il faut savoir que les sites en cours d'aménagement ont été squattés, ce qui a bloqué la production de logements sociaux.

Par ailleurs, s'en remettre à la pratique judiciaire en Guyane, où le tribunal a sa propre manière d'apprécier les faits, pourrait être hasardeux. Au moment où nous allons peut-être voter un projet de loi relatif à la différenciation – le projet de loi « 3D » : décentralisation, différenciation et déconcentration – il serait opportun que le ministère du logement se saisisse de cette question des terrains squattés – dont la majorité appartiennent d'ailleurs à l'État –, car elle est susceptible d'engendrer une petite révolte intercommunautaire.

M. le président. La parole est à M. Gabriel Serville.

M. Gabriel Serville. Je voudrais remercier le collègue qui vient d'intervenir avant moi pour ses paroles de sagesse. Dans ma première intervention, j'avais bien dit que je lançais un appel pour que vous compreniez l'urgence nécessaire de se pencher résolument sur cette problématique qui sévit sur le territoire de la Guyane. Nous sommes à deux doigts d'un embrasement irréversible de la situation, parce que nous n'avons pas été en mesure de trouver les justes réponses aux vraies questions que se posent les populations.

J'ai un peu anticipé en vous disant que je soutiendrais ultérieurement un autre amendement sur le même sujet, aussi j'espère que vous aurez compris le sens de cet appel. Par conséquent, il serait probablement plus judicieux que je retire celui-ci pour éviter de le voir rejeté, mais j'espère vivement que nous pourrions nous accorder sur une stratégie qui soit véritablement au bénéfice de la Guyane et des autres territoires qui subissent la même problématique. (*Applaudissements sur les bancs du groupe GDR, ainsi que sur plusieurs bancs des groupes LaREM, Dem et UDI-L.*)

(*L'amendement n° 302 est retiré.*)

M. le président. La parole est à M. Jean-Marie Fiévet, pour soutenir l'amendement n° 1024.

M. Jean-Marie Fiévet. Cet amendement de notre collègue Buon Tan vise à élargir la procédure administrative d'expulsion de personnes occupant de façon illicite les logements occupés ou temporairement inoccupés, de sorte que tous les locaux à usage d'habitation soient concernés par cette procédure, et non plus seulement les résidences.

En effet, le terme de « résidence », qu'elle soit principale, secondaire, ou occasionnelle, exclut certains cas. Par exemple, un propriétaire peut ne plus occuper son logement et le louer pour payer son nouveau logement grâce aux loyers ainsi perçus, qu'il s'agisse d'une résidence privée ou encore d'une place dans une maison de retraite. Or le jour où ce logement loué, dont il est propriétaire, se retrouve occupé illégalement, il ne perçoit plus de loyer et se retrouve lui-même dans l'incapacité de payer celui qu'il occupe, au point de pouvoir être menacé d'expulsion. Il est donc proposé d'élargir le dispositif à tout propriétaire d'un local à usage d'habitation.

Par ailleurs, l'amendement tend à offrir la possibilité au maire de saisir directement le préfet des cas d'occupation illégale de tout local à usage d'habitation, afin de demander la mise en demeure des occupants. Cette disposition pourrait s'appliquer lorsque les propriétaires ne sont pas présents sur place, ou s'ils sont dans l'incapacité de saisir eux-mêmes le préfet.

M. le président. Quel est l'avis de la commission ?

M. Guillaume Kasbarian, rapporteur. Nous venons d'avoir ce débat et j'estime une fois encore qu'une telle extension porterait atteinte à l'équilibre du dispositif : l'étendre à tout local à usage d'habitation lui conférerait un champ d'application un peu trop large. À nouveau, je vous propose donc de nous reporter sur l'amendement n° 1045, que je soutiendrai dans peu de temps et qui représente selon moi une bonne solution de compromis compte tenu des échanges que nous avons eus depuis le vote de l'article en commission. Je demande donc le retrait de l'amendement ; à défaut, l'avis sera défavorable.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

Mme Emmanuelle Wargon, ministre déléguée. Nous cherchons tous le bon équilibre s'agissant de la définition de la notion de domicile et de l'inclusion des résidences principale et secondaire. La position du Gouvernement est toujours de ne pas étendre à la totalité des propriétés une procédure administrative d'exception, laquelle doit être complétée par la procédure judiciaire normale. C'est pourquoi je ne suis pas favorable à la rédaction proposée du premier alinéa de l'article.

En ce qui concerne la possibilité de donner la possibilité aux maires de saisir le préfet, je crains qu'il ne soit pas en état d'apporter les éléments relatifs à la réalité de la propriété ou de la location.

M. Fabien Di Filippo. Ils vivent dans leur commune, contrairement à vous !

Mme Emmanuelle Wargon, ministre déléguée. Il me paraît donc important que la démarche soit effectuée par le propriétaire, le locataire ou les ayants droit, comme nous le verrons un peu plus tard dans la discussion.

Pour ces deux motifs, je demande le retrait de cet amendement. Dans le cas contraire, je lui donnerai un avis défavorablement au profit de l'amendement n° 1045.

M. le président. La parole est à M. Julien Aubert.

M. Julien Aubert. L'amendement n° 1024 est un bon amendement qui, en réalité, porte une nouvelle fois sur le même sujet. Il y a quelque chose dans le positionnement de la majorité qui continue de m'inquiéter : pourquoi faudrait-il défendre le principe de la propriété lorsqu'il s'agit d'une résidence principale et considérer que les autres types de logement pourraient être moins protégés ? En droit, cette idée n'existe pas ! Par exemple, si demain on vous vole votre voiture, le policier ne vous dira pas qu'il n'enquêtera que s'il s'agit de votre véhicule principal ou secondaire, mais que si c'est votre véhicule de collection, il n'enquêtera pas car vous pouvez vous en passer ! Ça ne marche pas comme ça !

Notons en passant que, dans notre pays, il est plus risqué de voler un scooter que de venir occuper le domicile de quelqu'un. C'est là un autre problème : vous ne passerez pas en comparaison immédiate pour une violation de domicile car la peine encourue est trop basse, si bien que les délais judiciaires continuent de courir.

Quoi qu'il en soit, la visée principale de cet amendement mérite d'être débattue.

Par ailleurs, madame le ministre délégué, je ne comprends pas votre argument lorsque vous dites qu'il s'agit d'une mesure exceptionnelle qu'il convient de réserver uniquement aux résidences principales et secondaires. N'exagérons pas : le préfet dispose de quarante-huit heures pour répondre et il peut refuser l'expulsion. L'extension de cette mesure exceptionnelle ne représenterait donc pas une charge exorbitante et, sur le fond, elle ne dérogerait pas au droit actuellement en vigueur. Le préfet ne peut pas faire n'importe quoi, et ce n'est pas parce qu'on élargirait ce dispositif à tous les logements que cela constituerait une révolution.

Je le répète, les préfets pourront toujours refuser l'expulsion, et comme la masse des contentieux est énorme, c'est le juge qui statuera. On ne peut donc pas se réfugier derrière le fait que le préfet aurait l'obligation d'envoyer une lettre sous quarante-huit heures pour justifier que le dispositif doit être limité à certains cas précis.

M. le président. La parole est à M. le rapporteur.

M. Guillaume Kasbarian, rapporteur. Pour reprendre votre exemple, monsieur Aubert, lorsque vous vous faites voler une voiture, qu'il s'agisse d'un véhicule principal, secondaire, de collection, d'un camion ou d'un van, ce n'est pas une procédure préfectorale qui s'applique, mais une procédure judiciaire classique. Et c'est précisément parce que nous protégeons et valorisons la propriété privée et la notion de domicile, en considérant que c'est quelque chose de très sensible – car les propriétaires doivent pouvoir entrer chez eux –, que nous créons cette procédure administrative d'urgence.

Vous le savez bien, monsieur Aubert, quand vous vous faites voler votre voiture, quelle qu'elle soit, il y a une enquête, puis vous entrez dans un circuit judiciaire classique.

M. Julien Aubert. Vous allez à la police !

M. Guillaume Kasbarian, rapporteur. Ne faisons pas de mauvais procès à ce dispositif, car il est évident que nous respectons la propriété privée. Nous instaurons une procédure administrative d'urgence, dont nous pouvons d'ailleurs être fiers, précisément parce que nous valorisons la notion de domicile.

M. le président. La parole est à M. Jean-Marie Fiévet.

M. Jean-Marie Fiévet. J'ai bien entendu les arguments de M. le rapporteur et de Mme la ministre déléguée, aussi je retire l'amendement au profit de l'amendement n° 1045. *(Exclamations sur les bancs du groupe LR.)*

Un député du groupe LR. Courage, fuyons !

M. Thibault Bazin. Nous reprenons l'amendement !

M. le président. Très bien, je vais donc le mettre aux voix. *(L'amendement n° 1024 n'est pas adopté.)*

M. Thibault Bazin. M. Fiévet ne vote même pas son propre amendement ! C'est marche arrière toute !

M. le président. Nous en venons à l'amendement n° 571, sur lequel je suis saisi, par le groupe Agir ensemble, d'une demande de scrutin public.

Le scrutin est annoncé dans l'enceinte de l'Assemblée nationale.

La parole est à Mme Laure de la Raudière pour soutenir l'amendement.

Mme Laure de La Raudière. Je me félicite que nous ayons ce débat sur la question des squats dans l'hémicycle, car, venues de presque tous les bancs, les interventions prônent un respect accru du droit de propriété.

Madame la ministre déléguée, j'ai bien compris que votre préférence va à l'amendement n° 1045 de M. Kasbarian, qui, au fond, tend à réécrire ce que nous avons voté en commission spéciale pour étendre la procédure administrative à tous les types de résidence.

M. Guillaume Kasbarian, rapporteur. Il ne s'agit que d'un travail de définition.

Mme Laure de La Raudière. J'estime cependant qu'un couple de retraités, dont les pensions sont modestes et qui a acheté un appartement pour se constituer une retraite

complémentaire, qui en a donc besoin pour vivre, mais qui, entre deux locations, est victime de squats, a plus à pâtir de la situation qu'un propriétaire dont la résidence secondaire est occupée illégalement. Aussi je ne comprends pas la position de principe du Gouvernement consistant à refuser d'étendre le bénéfice de la procédure administrative à tous les locaux à usage d'habitation, qu'il s'agisse d'une résidence principale, d'une résidence secondaire ou d'une location d'habitation. *(Applaudissements sur plusieurs bancs du groupe LR ainsi que parmi les députés non inscrits.)* À l'instar de l'exemple qu'évoquait M. Tan en commission spéciale et qui a été repris aujourd'hui, ou de celui que je viens de présenter, certaines situations de squat sont bien plus dommageables que l'occupation d'une résidence secondaire. Il convient donc de retenir la notion de « local à usage d'habitation ». *(Applaudissements sur les bancs du groupe UDI-I ainsi que sur quelques bancs du groupe LR.)*

M. le président. Quel est l'avis de la commission ?

M. Guillaume Kasbarian, rapporteur. J'entends vos arguments, madame de La Raudière, ce sont les mêmes que ceux de M. Tan et M. Fiévet. Immédiatement à la suite du vôtre, je soutiendrai un amendement qui nous permettrait, je le crois, d'élargir et de sécuriser juridiquement le champ d'application de la procédure administrative.

Pour ce qui de la situation des personnes âgées, je vais proposer avec mon amendement n° 1186 une extension de la procédure d'urgence à toute personne dont le domicile est occupé – je pense notamment aux ayants droit du propriétaire d'un logement, par exemple les enfants – qui répond à votre préoccupation.

Nous avons jusqu'à présent travaillé ensemble dans un climat de confiance, notamment en commission spéciale, et j'ai accepté vos amendements chaque fois que c'était possible, ce qui a parfois nécessité une négociation avec le Gouvernement. Depuis une semaine, l'amendement n° 1045 fait la navette entre tous les administrateurs concernés, et je puis vous assurer qu'il a été rédigé en toute indépendance, dans le souci qu'il fonctionne bien, sans risquer de donner lieu à des problèmes d'interprétation. Si nous débattons de cette question aujourd'hui, c'est bien parce que, durant des années, il y a eu un conflit d'interprétation sur la notion de domicile – dont certains estimaient qu'elle n'incluait pas les résidences secondaires –, ce qui a été à l'origine de litiges largement médiatisés. Faites-moi confiance, l'ensemble constitué par les amendements n°s 1045 et 1186 offre une solution couvrant un champ très large. J'émet donc un avis défavorable à votre amendement.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

Mme Emmanuelle Wargon, ministre déléguée. Défavorable également, pour les mêmes raisons, le Gouvernement préférant se rallier à l'amendement n° 1045 de M. le rapporteur.

M. le président. La parole est à M. Thibault Bazin.

M. Thibault Bazin. Monsieur le rapporteur, vous nous renvoyez sans cesse à votre amendement n° 1045. Or, quand on lit son exposé sommaire, il apparaît complètement flou – et vous savez comme moi que, quand c'est flou, c'est qu'il y a un loup ! Pouvez-vous me dire si, oui ou non, votre amendement concerne les logements destinés à être loués ? Nous avons besoin de savoir !

M. Jean-Paul Lecoq. J'ai bien lu, la réponse est non !

M. le président. La parole est à M. le rapporteur.

M. Guillaume Kasbarian, rapporteur. Je répondrai sur ce point en présentant mon amendement n° 1045.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 571.

(Il est procédé au scrutin.)

M. le président. Voici le résultat du scrutin :

| | |
|------------------------------------|-----|
| Nombre de votants | 114 |
| Nombre de suffrages exprimés | 114 |
| Majorité absolue | 58 |
| Pour l'adoption | 33 |
| contre | 81 |

(L'amendement n° 571 n'est pas adopté.)

M. le président. La parole est à M. Guillaume Kasbarian, pour soutenir l'amendement n° 1045, qui fait l'objet d'un sous-amendement n° 1170.

M. Guillaume Kasbarian, rapporteur. Nous avons rédigé cet amendement en tenant compte des remarques émises lors de l'examen du texte en commission spéciale : d'une part, celles arguant du fait que la notion de « résidence occasionnelle » n'était pas juridiquement fondée et pouvait prêter à confusion ; d'autre part, celles qui exprimaient le souci que la résidence secondaire soit bien prise en compte. Nous avons donc fait le choix de rédiger ainsi la fin de l'alinéa 2 de l'article 30 ter : « qu'il s'agisse ou non de sa résidence principale » ; de sorte que le début de l'article 38 de la loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 soit rédigé en ces termes : « En cas d'introduction et de maintien dans le domicile d'autrui, qu'il s'agisse ou non de sa résidence principale, à l'aide de manœuvres, 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 [...] »

Les mots employés indiquent très clairement que la résidence secondaire est incluse dans le champ des locaux concernés, et l'on évite toute ambiguïté juridique en n'utilisant pas l'expression « résidence occasionnelle » dont certains craignaient qu'elle puisse être mal interprétée et être source d'éventuels litiges qui auraient rendu le dispositif inapplicable. Ainsi, nous aboutissons à un dispositif juridique qui me semble à la fois clair et efficace.

M. le président. Sur le sous-amendement n° 1170, je suis saisi par le groupe La France insoumise d'une demande de scrutin public.

Le scrutin est annoncé dans l'enceinte de l'Assemblée nationale.

La parole est à Mme Mathilde Panot, pour soutenir ce sous-amendement.

Mme Mathilde Panot. Nous avons travaillé à la rédaction de ce sous-amendement avec l'association Droit au logement – DAL. Si je me félicite que vous ayez tenu compte de notre préoccupation quant aux problèmes que pose la définition fiscale et légale de la résidence occasionnelle, se référer comme vous le faites au « domicile d'autrui, qu'il s'agisse ou non de sa résidence principale » reste extrêmement flou et laisse place à toute sorte d'interprétations et d'abus.

Pour notre part, nous proposons une définition légale et fiscale beaucoup plus claire, en introduisant la précision suivante : « s'il s'agit de sa résidence principale ou secondaire »

– je rappelle que nous sommes ici dans le cadre d'une procédure d'exception ne faisant pas intervenir le juge, et que la loi répond à toutes les autres situations. (*M. Loïc Prud'homme applaudit.*)

M. le président. Quel est l'avis de la commission sur l'amendement et le sous-amendement ?

M. Guillaume Kasbarian, rapporteur. Je crois préférable de retenir la formulation de mon amendement n° 1045, qui me semble cadrée et non abusive. Elle constitue en fait un point d'équilibre entre les positions de deux camps opposés : d'un côté, ceux qui considèrent que la rédaction ne précise pas assez clairement que les résidences secondaires entrent bien dans le champ du dispositif ; de l'autre, ceux qui craignent qu'une définition trop large puisse donner lieu à des interprétations abusives. J'estime qu'avec ma définition, qui fonctionne bien juridiquement, nous nous tenons sur la ligne de crête, c'est pourquoi je suis défavorable au sous-amendement n° 1170.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement sur l'amendement et le sous-amendement ?

Mme Emmanuelle Wargon, ministre déléguée. L'amendement n° 1045 de M. Kasbarian me semble régler la question posée par la définition de la résidence principale et de la résidence secondaire et permet d'éviter l'emploi de la formule « résidence occasionnelle », qui peut effectivement prêter à confusion en raison d'un champ d'application trop large. Dès lors qu'il est précisé, au début de l'article, que le « domicile d'autrui » peut être la résidence principale ou secondaire, la question soulevée par François Pupponi se trouve réglée.

Quant au sous-amendement n° 1170, qui apporte la précision qu'il doit s'agir de la résidence principale ou secondaire, il ne me semble pas satisfaisant, en ce que sa rédaction ne couvre pas toutes les situations. Je pense par exemple à celle de la location saisonnière et à celle du pied-à-terre utilisé pour un usage professionnel : dans les deux cas, il s'agit d'un domicile qui n'est ni une résidence principale, ni une résidence secondaire. Notre objectif est d'éviter une rédaction trop large qui ouvrirait une brèche dans laquelle nous ne souhaitons pas entrer : le Gouvernement l'a dit très clairement tout au long des débats. Il est préférable de se fonder sur la notion de « domicile », comme le fait l'amendement de M. Kasbarian.

J'émetts donc un avis favorable à l'amendement n° 1045, et défavorable au sous-amendement n° 1170.

M. le président. La parole est à M. Julien Aubert.

M. Julien Aubert. Je reconnais une qualité à votre amendement, monsieur le rapporteur, celle de traduire votre volonté de faire bouger les choses – que nous saluons, comme tout ce qui va dans la bonne direction. Cela dit, prenez garde à ne pas être trop naïf ! En 2015, alors que nous avons présenté une proposition de loi visant à répondre aux cas similaires à l'affaire Maryvonne, relayée par les médias, on nous a répondu qu'avec l'introduction de la notion de flagrant délit, de tels cas ne pourraient plus se produire. Deux mois plus tard, nous avions déjà de nouveaux cas, d'abord parce que les squatteurs s'adaptent, ensuite parce que, plus le législateur fait preuve d'une inventivité pouvant être source d'ambiguïté, plus le juge s'engouffre dans la brèche ainsi ouverte !

Ainsi, on a eu le cas de Juliette, à Marseille... (*Exclamations sur les bancs du groupe FI.*)

N'oubliez pas que nous sommes là pour régler les problèmes des gens, et je ne pense pas seulement à la situation du propriétaire lésé : quand un logement est squatté, cela s'accompagne bien souvent d'autres problèmes – notamment en termes de sécurité, quand vous avez affaire à des squatteurs violents. Ainsi, j'aurais souhaité qu'un sous-amendement vienne répondre au cas de Juliette, qui s'est trouvée empêchée de prendre possession du logement qu'elle venait d'acheter.

Votre proposition n'apporte pas non plus de solution à la situation d'Arlette...

M. Ugo Bernalicis. Ah, Arlette !

M. Julien Aubert. ...dont les locataires ont cessé de payer leur loyer à l'issue du premier mois d'occupation des lieux. Afin que ces deux cas puissent trouver une solution, le Gouvernement serait-il disposé à envisager une autre rédaction allant au-delà de celle qui ne prévoit que le cas où l'occupation illégale résulte d'une effraction de domicile, pour englober les situations où les propriétaires sont confrontés à des occupants indélicats ? Je souhaite que vous acceptiez ma proposition de coconstruction législative en répondant aux situations très concrètes que je viens de vous exposer.

M. le président. La parole est à Mme Sylvia Pinel.

Mme Sylvia Pinel. L'amendement n° 1045 comporte un point positif, à savoir la suppression de la référence à la résidence occasionnelle, notion juridiquement floue qui n'aurait pas manqué de susciter diverses interprétations jurisprudentielles – j'avais d'ailleurs déposé un amendement en vue d'y remédier. La rédaction que vous proposez n'est cependant pas tout à fait satisfaisante sur le plan légistique, en ce qu'elle est formulée sur un mode négatif.

Si je vous rejoins quand vous évoquez le domicile au sens pénal, madame la ministre déléguée, l'interprétation jurisprudentielle de la notion de domicile s'est toujours faite en référence à sa définition au sens civil – à savoir la résidence principale. Dans ces conditions, j'aurais préféré que l'on se range à la proposition émise par François Pupponi, consistant à préciser que le dispositif s'applique au domicile et à la résidence secondaire : cela aurait été à la fois plus cohérent et plus clair.

Nous devons rechercher une solution d'équilibre qui soit de nature à répondre à l'urgence des situations et, si cette solution couvre la résidence principale et la résidence secondaire, cela me semble suffisant. Il convient de veiller à ne pas tout mélanger en voulant régler à la fois les problèmes créés par l'occupation d'un logement par des squatteurs et ceux liés à l'expulsion locative : évitons tout amalgame, et ne perdons pas de vue qu'il existe dans notre pays des politiques publiques relatives au droit au logement pour tous, qu'il nous appartient d'accompagner et de développer.

M. le président. La parole est à M. Loïc Prud'homme.

M. Loïc Prud'homme. Effectivement, la rédaction sur le mode négatif induit un champ d'application bien plus large que celui que nous visons tous, dont l'objet est de protéger le domicile – principal ou secondaire – contre les occupations. Vous invoquez des exemples relatifs à des locations saisonnières pour justifier cette rédaction, madame la ministre déléguée, alors qu'il s'agit en fait d'exceptions auxquelles le droit apporte déjà des solutions : ces exemples ne justifient donc pas que l'on retienne une rédaction aussi floue.

Le sous-amendement proposé par Mme Panot, qui fait référence à la « résidence principale ou secondaire », me semble beaucoup plus solide juridiquement, tout en répondant à notre objectif commun d'apporter une solution concrète. Cette proposition me semble donc mériter un autre sort que celui que vous semblez vouloir lui réserver. Pour nous, son adoption est nécessaire pour qu'il soit trouvé un point d'équilibre au sujet de l'article 30 ter, qui ne saurait faire l'objet d'une rédaction aussi floue que celle ayant votre préférence. (*Mme Mathilde Panot applaudit.*)

M. le président. La parole est à M. Thibault Bazin.

M. Thibault Bazin. Monsieur le rapporteur, quand je vous ai demandé si les logements destinés à être loués étaient concernés par votre rédaction, vous m'avez dit que vous m'apporteriez une réponse en présentant votre amendement, mais je ne l'ai pas obtenue. Qu'en est-il ? Prenons le cas, dans ma circonscription, d'un bâtiment dont une partie est occupée par son propriétaire, qui en a fait son domicile, et une autre par une personne qui y vit de manière indélicade, sans payer le moindre loyer, situation d'autant plus compliquée que divers trafics y ont lieu.

Mes questions sont très concrètes : votre amendement vise-t-il tous les logements occupés sans droit ni titre, qu'ils soient destinés à être occupés par le propriétaire ou par le locataire ? Deuxième question : tous les cas d'occupation illégale sont-ils visés, l'introduction comme le maintien dans les lieux ?

Certains collègues ricanent à l'évocation des situations vécues par Arlette ou par Juliette, mais nous pourrions citer bien d'autres cas dans toutes les circonscriptions – c'est l'avantage d'être des députés de terrain. (*Exclamations sur quelques bancs du groupe LaREM.*)

M. Philippe Gosselin. Ne vous sentez pas blessés, chers collègues !

M. Thibault Bazin. Vous pouvez toujours proclamer des droits mais, ce qui importe, c'est leur effectivité. En réalité, madame la ministre déléguée, vous faites le choix d'un dispositif restrictif. Vous restez dans le « en même temps » : vous laissez perdurer les squats et, en même temps, vous faites semblant de vouloir trouver des solutions pour y mettre fin. (*Applaudissements sur plusieurs bancs du groupe LR.*)

M. le président. La parole est à Mme Anne Genetet.

Mme Anne Genetet. Je tiens à remercier le rapporteur pour cette importante avancée attendue par des milliers de Français.

Cet amendement ne couvre pas seulement les résidences principales et les résidences secondaires, visées par votre sous-amendement, madame Panot, mais aussi les résidences occasionnelles. Je suis moi aussi une députée de terrain, chers collègues, et je peux citer des prénoms : Sandra, Michel, Pedro, Rachid et d'autres. Ils n'habitent pas en France – et nous n'avons pas à juger leurs choix de vie qui les ont attachés à un autre pays –, mais ils possèdent des logements dans notre pays qui constituent leur capital-retraite car, là où ils vivent, ils n'ont pas accès à une caisse de retraite. Ce sont des résidences occasionnelles qui leur permettent de revenir voir leurs parents malades, leurs enfants, leurs petits-enfants. Et, croyez-moi, ils n'ont pas les poches pleines.

Certes, monsieur Aubert, l'amendement ne coche pas toutes les cases que vous voulez. L'effet recherché n'est pas la révolution, mais une évolution, je dirai même une trans-

formation, et c'est justement ce pour quoi nous avons été élus. (*Applaudissements sur de nombreux bancs des groupes LaREM et Dem.*)

M. Sylvain Maillard. Excellente députée !

M. le président. La parole est à M. Alexis Corbière.

M. Alexis Corbière. À écouter la ministre déléguée et le rapporteur, je me dis qu'ils pourraient sous-amender notre sous-amendement,...

M. Thibault Bazin. Il n'est pas possible de sous-amender un sous-amendement !

M. Alexis Corbière. ...en ajoutant les mentions de « la résidence principale, secondaire ou saisonnière » : cela permettrait de contourner les difficultés que vous pointez.

Convenez, monsieur le rapporteur, que votre formulation est très large ; elle l'est tellement que Julien Aubert l'approuve ! Vous en revenez à la proposition de certains collègues, qui ont au moins la franchise de dire qu'à leurs yeux, toute propriété, quel que soit son état, est inviolable. Nous disons, nous, que l'occupation illégale d'une résidence principale ou secondaire – voire saisonnière – est scandaleuse, mais il faut dire aussi que les pouvoirs publics se montrent faibles dans l'application du droit opposable au logement, lequel passe par des réquisitions. Nous avons voté ici, rappelons-le, des dispositions aux termes desquelles chaque citoyen a droit au logement ; or votre amendement, monsieur le rapporteur, du fait de sa formulation négative que pointait Mme Pinel, inclut toutes les situations possibles, sans distinction aucune.

Tout à l'heure, vous étiez attentif à la subtilité du débat et paraissiez comprendre, tout en défendant le droit de propriété, que les procédures ne peuvent être les mêmes pour toutes les situations. Un point d'équilibre me semble donc pouvoir être trouvé avec la rectification du sous-amendement que j'indiquais.

M. le président. La parole est à M. le rapporteur.

M. Guillaume Kasbarian, rapporteur. Je crois vraiment avoir atteint un point d'équilibre puisque, d'un côté, on me reproche d'aller beaucoup trop loin et, de l'autre, pas assez. De fait, nous cherchons une ligne de crête, et cela suppose un travail minutieux.

Monsieur Corbière, vous ne pouvez pas dire que ma rédaction inclut « toute propriété » : l'amendement, dont j'ai volontairement restreint le champ, n'est pas du tout rédigé en ces termes.

Madame Pinel, la formulation que vous suggérez – « domicile ou résidence secondaire » – ne comprend ni la location saisonnière, ni le pied-à-terre évoqué par Anne Genetet. En outre, elle sous-entend que la résidence secondaire ne peut être considérée comme un domicile, alors que toute une jurisprudence montre le contraire. Nous sommes tous, ici, de bonne volonté pour chercher la meilleure formulation possible, mais, vérification faite auprès des services, je constate que la vôtre exclurait les locations saisonnières et les pied-à-terre.

J'en viens, monsieur Aubert, à Arlette – dans le Vaucluse – et à Juliette – à Marseille. Je suis désolé pour elles, mais, je le dis en toute humilité, je n'ai jamais prétendu avoir trouvé la solution miracle qui réglerait tout en vingt-quatre heures par un coup de baguette magique ou une martingale. La procé-

dire que nous visons, je l'ai toujours dit à nos concitoyens et aux journalistes qui m'ont interrogé à son sujet, est une procédure d'urgence, qui vise des cas spécifiques.

Vous travaillez depuis longtemps sur le sujet, monsieur Aubert, je le sais bien, et depuis que nous avons entamé la discussion du texte en commission spéciale, des dizaines et des dizaines de personnes m'ont écrit pour savoir si les nouvelles dispositions mettraient fin à leurs problèmes. En réalité, beaucoup de cas relèvent de contentieux, par exemple avec un locataire mauvais payeur, selon l'exemple évoqué par M. Bazin. (*Exclamations sur plusieurs bancs du groupe LR.*)

M. Thibault Bazin. Non car, dans le cas que j'évoquais, il n'y avait même pas de contrat de location !

M. Guillaume Kasbarian, rapporteur. C'est un problème, bien sûr, je ne le nierai jamais ; et, je le répète, la procédure d'urgence que nous instaurons ne résoudra pas tous les contentieux entre propriétaires et locataires : en ajoutant une brique à l'édifice pour des cas précis, elle permettra simplement à des locataires ou à des propriétaires, mis dehors par des squatters, de pouvoir rentrer chez eux.

Désolé pour Arlette et pour Juliette, donc, et pour certains de nos concitoyens qui m'ont écrit : nous n'avons pas trouvé, je le reconnais bien volontiers, de solution miracle susceptible de résoudre tous les problèmes. Cela fait treize ans que la loi DALO existe, et il fallait la faire évoluer : nous le faisons, ce soir encore, en tâtonnant. Nous pouvons nous féliciter de cette évolution, tout en ayant l'humilité de reconnaître que le sujet traîne sur la table depuis longtemps. En votant la mesure que je propose, nous apporterons néanmoins une solution à nombre de personnes qui souffrent. (*Applaudissements sur plusieurs bancs du groupe LaREM.*)

M. le président. Je mets aux voix le sous-amendement n° 1170.

(*Il est procédé au scrutin.*)

M. le président. Voici le résultat du scrutin :

| | |
|------------------------------------|-----|
| Nombre de votants | 111 |
| Nombre de suffrages exprimés | 111 |
| Majorité absolue | 56 |
| Pour l'adoption | 13 |
| contre | 98 |

(*Le sous-amendement n° 1170 n'est pas adopté.*)

(*L'amendement n° 1045 est adopté ; en conséquence, les amendements n° 970, 284, 330, 570, 576, 652, 305, 303 et 545 tombent.*) (*Applaudissements sur plusieurs bancs du groupe LaREM.*)

Rappel au règlement

M. le président. La parole est à M. Philippe Folliot, pour un rappel au règlement un peu particulier. (*Applaudissements sur les bancs du groupe LaREM.*)

M. Philippe Folliot. Merci, monsieur le président, cher Marc, de m'accorder ce rappel au règlement qui n'en est en effet pas tout à fait un. Dans trente-six minutes, mon mandat de député aura pris fin. Alors que je prends la parole pour la dernière fois, c'est avec émotion que je m'exprime ce soir devant vous : une émotion qui est la même que celle

ressentie la première fois où j'ai eu l'honneur de m'exprimer dans cet hémicycle, en 2002. Être membre de la représentation nationale est en effet un honneur qui marque à vie.

Je veux exprimer le plaisir que j'ai eu à siéger parmi vous, mes chers collègues. Au-delà des différences qui nous séparent, au-delà du caractère parfois tendu de nos débats, nous avons certaines choses en commun : la défense de la République, la défense de valeurs éminemment plus importantes que tout ce qui peut nous diviser. Le débat et les différences d'opinions sont légitimes en démocratie, bien entendu, mais le partage de convictions qui nous sont communes, et j'allais même dire d'émotions, n'est pas moins fondamental.

Je ne rappellerai pas tout ce que j'ai pu vivre dans cet hémicycle : je m'en tiendrai à quelques moments forts, par exemple lorsque je me suis baïllonné quand le président d'un État ne respectant pas les droits de l'homme a pris la parole dans notre enceinte ; lorsque, à l'occasion d'une séance que vous présidiez, monsieur le président, je me suis livré à la tribune à un plaidoyer enflammé, de près de deux heures, pour défendre mon département du Tarn ; lorsque deux de mes propositions de loi, l'une sur le reclassement des salariés à l'étranger, l'autre sur l'île de la Passion, Clipperton, ont été votées à l'unanimité.

J'ai aussi avec certains d'entre vous, avec lesquels j'ai mouillé le maillot au sens propre comme au sens figuré, des souvenirs rugbystiques qui me sont chers.

Je voudrais, pour conclure, vous dire tout le plaisir qui a été le mien d'être parmi vous.

M. Maxime Minot. Alors pourquoi tu t'en vas ?

M. Philippe Folliot. Je souhaite à chacune et à chacun d'entre vous une bonne fin de mandat. Je suis convaincu que nous aurons l'occasion de nous retrouver dans d'autres circonstances mais, en tout état de cause, nous partageons la même volonté, la même ambition : œuvrer pour l'intérêt général. Vive la République, vive la France. (*Applaudissements sur tous les bancs. – De nombreux députés, ainsi que Mme la ministre déléguée, se lèvent aussi.*)

M. le président. Merci, cher collègue, et bon vent au Sénat.

Article 30 ter (suite)

M. le président. Je suis saisi de deux amendements identiques, n° 31 et 344.

La parole est à M. Fabien Di Filippo, pour soutenir l'amendement n° 31.

M. Fabien Di Filippo. Cet excellent amendement, dû à Marc Le Fur (*Sourires*), mérite en effet d'être soumis au débat. Il vise à compléter l'article 38 de la loi DALO en substituant aux mots : « à l'aide de manœuvres, menaces, voies de fait ou de contrainte », les mots : « par tout moyen ». Il ne serait plus nécessaire, pour qu'une expulsion puisse avoir lieu, de fournir la preuve que l'introduction et le maintien dans le domicile d'autrui ont eu lieu par l'un des moyens énumérés. Nous cherchons ainsi à mettre fin à un vide juridique et à garantir les droits des personnes dont les domiciles sont squattés.

M. le président. Sur les amendements identiques n° 31 et 344, je suis saisi par le groupe Les Républicains d'une demande de scrutin public.

Le scrutin est annoncé dans l'enceinte de l'Assemblée nationale.

La parole est à M. Éric Ciotti, pour soutenir l'amendement n° 344.

M. Éric Ciotti. Cet amendement procède du même esprit que celui, excellent en effet, qui vient d'être soutenu.

Ce soir, le débat est clair : il y a d'un côté de l'hémicycle ceux qui considèrent comme Proudhon que « la propriété, c'est le vol » (« *Oui!* » sur les bancs du groupe FI), de l'autre ceux qui estiment comme nous qu'elle constitue l'un des quatre « droits naturels et imprescriptibles » reconnus par l'article 2 de la Déclaration des droits de l'homme et du citoyen de 1789. Le reste, c'est du « en même temps », des arguties qui font malheureusement que, même si les amendements soutenus par M. le rapporteur et Mme la ministre déléguée vont dans la bonne direction, je suis profondément convaincu qu'ils ne changeront rien. Vous n'avez pas le courage d'être logiques jusqu'au bout !

Ce qui s'est passé cet été a ému, choqué, bouleversé la France entière. Pour avoir vu leur maison squattée, vandalisée, quasiment détruite, jonchée de débris, pour avoir dû jeter par la fenêtre leurs effets personnels, les époux Kaloustian ont mesuré à quel point les droits des squatteurs l'emportent sur ceux des propriétaires. Or squatter, c'est voler ! Il n'est pas ici question de logement, de droit au logement, mais d'infraction à un droit fondamental qu'il nous faut défendre avec vigueur car, en ne le faisant pas, c'est notre société même que nous renoncerions à défendre.

Il y a aujourd'hui trop de dispositions pour protéger les squatteurs, pas assez pour donner aux propriétaires les prérogatives sans lesquelles ils ne peuvent faire respecter leur droit. En ce sens, cet amendement, comme celui du président Le Fur, vise à supprimer des conditions – notamment celle des voies de fait – difficiles à faire jouer pour engager une procédure d'expulsion. (« *Très bien!* » et *applaudissements sur les bancs du groupe LR.*)

M. le président. Quel est l'avis de la commission ?

M. Guillaume Kasbarian, rapporteur. Ce sont des amendements intéressants, mais je ne vais pas me répéter : la modification que vous proposez rendrait le texte plus difficile à appliquer, puisqu'il n'y aurait plus besoin que le caractère illicite de l'occupation soit manifeste. Cela entraînerait des situations complexes, dans lesquelles le préfet n'arriverait pas à agir. Je suis convaincu que l'effectivité du dispositif serait amoindrie par l'adoption de ces amendements, même si j'en comprends l'intention.

L'attention portée à la propriété privée n'est pas l'apanage d'une seule partie de l'hémicycle. J'ai entendu, dans nos rangs, un nombre considérable de collègues manifester leur attachement à la propriété,...

M. Fabien Di Filippo. « En même temps » !

M. Guillaume Kasbarian, rapporteur. ...refuser de trouver des excuses aux squatteurs, compatir à la souffrance des époux Kaloustian ou des personnes par lesquelles chacun d'entre nous a été interpellé dans sa circonscription, et dont la situation est dramatique. Je conçois donc mal que l'on nous fasse ce procès, d'autant que la disposition en cause a été adoptée à l'unanimité en commission spéciale, preuve que les députés sont capables de s'entendre, au-delà des

querelles partisans, d'une extrémité à l'autre de l'hémicycle. Avis défavorable. (*Applaudissements sur quelques bancs du groupe LaREM.*)

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

Mme Emmanuelle Wargon, ministre déléguée. Sur ce sujet, depuis le début, je refuse les amalgames. Moi aussi, j'ai été émue par la situation des époux Kaloustian. J'ai eu M. Kaloustian au téléphone : nous avons réglé sa situation, qui résultait d'un vide juridique. (*Exclamations sur les bancs du groupe LR.*) La préfecture, le Gouvernement, les services de mon ministère ont suivi cette affaire au jour le jour,...

M. Fabien Di Filippo. Il y a en France 3 000 personnes comme lui !

Mme Emmanuelle Wargon, ministre déléguée. ...jusqu'à ce que M. et Mme Kaloustian puissent rentrer chez eux. À la suite de cela, nous avons décidé – de concert avec le rapporteur, avec la majorité, et à l'unanimité en commission spéciale – de remédier au vide juridique concernant les violations de résidences secondaires et de domiciles au sens large, afin que la procédure administrative d'urgence puisse s'appliquer.

Quant au reste, le Gouvernement est bien sûr attaché au droit de propriété, ainsi qu'à l'indépendance de la justice...

M. Ugo Bernalicis. Ça, c'est moins sûr !

Mme Emmanuelle Wargon, ministre déléguée. ...et à son application dans notre pays. Il revient au juge de faire respecter le droit de propriété, comme d'ailleurs l'intégralité du droit français, et tout est bien ainsi. C'est le sens de l'équilibre que nous proposons ; c'est la raison pour laquelle le Gouvernement est défavorable à ces amendements.

M. le président. La parole est à M. Alexis Corbière.

M. Alexis Corbière. Je voudrais remercier le collègue Ciotti pour son extrême cohérence. Le Ciotti devrait être l'étalon de mesure d'une pensée que je qualifierai de droite ! (*Sourires et exclamations sur les bancs du groupe LR.*)

M. Sylvain Maillard. Ce n'est pas une critique !

M. Éric Ciotti. J'en accepte l'augure ! (*Sourires.*)

M. Alexis Corbière. Cette pensée va jusqu'à l'innovation philosophique en considérant que le droit de propriété est un droit naturel. C'est peut-être, et même sans doute un droit, mais il n'est pas naturel. De la même façon, collègue Ciotti, vous conviendrez certainement que l'intérêt général peut l'emporter sur le droit de propriété et qu'il est possible, à ce titre, de réquisitionner une propriété individuelle. La réalité est donc plus complexe.

S'agissant des amendements, je suis d'accord avec le rapporteur : la formule « par tout moyen » restreindrait les possibilités d'intervention. Soit dit en passant, personne ici, y compris dans le groupe La France insoumise, ne trouve normal ou ne soit ému à la vue de quelqu'un confronté à l'occupation de son domicile, qu'il s'agisse d'un domicile principal ou secondaire, voire saisonnier. Mais nous voulons réduire le champ des mesures exceptionnelles qui figurent dans ce texte, car elles sont en général la conséquence du défaut d'application d'un droit inexistant.

Encore une fois, le rapporteur a raison s'agissant du « par tout moyen ». Prenons l'exemple d'un couple qui a occupé pendant des années le même logement, ou partagé ses

revenus de telle sorte que beaucoup de choses étaient communes. Les conjoints se séparent; celui qui est propriétaire somme l'autre de s'en aller. Statistiquement, d'ailleurs, il est probable que c'est la femme qui sera victime de cette situation. Or j'estime que, même si elle n'est pas propriétaire, elle a des droits à faire valoir, des droits qui méritent d'être examinés! La formule « par tout moyen » est extrêmement dangereuse; par conséquent, je préfère encore en rester à la rédaction du rapporteur. (*Exclamations sur les bancs du groupe LR.*)

M. Thibault Bazin. Cela n'a rien à voir avec un squat!

M. le président. La parole est à M. Thibault Bazin.

M. Thibault Bazin. En écoutant M. Corbière, on comprend que la majorité ait le beau rôle: elle réalise une sorte d'équilibre.

M. Sylvain Maillard. Eh oui!

M. Guillaume Kasbarian, rapporteur. Ça vous embête, n'est-ce pas?

M. Thibault Bazin. Mais cet équilibre va-t-il régler les problèmes? Il faut regarder la réalité en face. Nous avons un problème d'interprétation de la notion de « domicile ».

M. Guillaume Kasbarian, rapporteur. Nous y remédions!

M. Thibault Bazin. Vous élargissez cette notion; cela va dans le bon sens, mais ce n'est pas suffisant. Mes collègues ont mis en lumière un autre problème, qui a trait à la procédure: la difficulté de démontrer qu'il y a eu voie de fait. Celui-là, vous ne voulez pas le regarder! Pourtant, si l'on ne s'y attelle pas, vous aurez beau améliorer la notion de « domicile », nous aurons de nouveau du mal à ce que soit appliquée la procédure administrative de mise en demeure et d'expulsion des squatteurs. Or c'est là l'essentiel! Si les expulsions ne sont pas facilitées, nous n'aurons pas fait avancer les choses.

M. le président. La parole est à Mme Brigitte Kuster.

Mme Brigitte Kuster. Depuis le début de cette discussion, je suis étonnée de la manière dont vous nous projetez les uns contre les autres. Si nos concitoyens se trouvaient parmi nous, au milieu de l'hémicycle, ceux dont le domicile a été squatté nous regarderaient avec ébahissement. Nous avons un débat juridique, certes nécessaire; mais Mme la ministre déléguée rappelait qu'elle a eu au téléphone une personne qui a fait la une des journaux pour avoir été victime de squatteurs. Derrière celle-ci, il y a des milliers de gens qui ne vous auront jamais au téléphone et dont la situation ne se réglera pas de la même manière!

M. Maxime Minot. Exactement! Bravo, madame Kuster!

Mme Brigitte Kuster. Monsieur le rapporteur, vous vous glorifiez de ce que votre amendement ait été adopté à l'unanimité en commission spéciale. La majorité et vous-même vous glorifieriez à plus juste titre si vous nous écoutiez soutenir nos amendements. Mieux tenir compte des notions de logement, de propriété, constitue une avancée: nous, nous sommes capables de le reconnaître. Si toutefois vous passiez à l'échelon supérieur, celui des droits reconnus aux propriétaires par rapport aux droits des squatteurs, celui des pénalités financières et autres, ce serait encore mieux; or nous avons déposé des amendements à ce sujet.

J'aimerais que, ce soir, vous ne vous contentiez pas de ce vote unanime pour considérer que le problème est réglé, comme vous l'avez vendu et survendu dans les médias. Nous ne pouvons nous satisfaire de ce vote; nous espérons qu'au terme de l'examen de l'article 30 ter, vous aurez prêté attention à nos amendements.

Quant à ceux de nos collègues qui nous font face dans l'hémicycle, je voudrais leur dire que la loi DALO n'est pas le sujet qui nous occupe. Depuis des années, il y a dans ce pays une déshérence, une désespérance que ce texte ne fera pas cesser. Nous sommes d'accord sur le fait qu'une personne qui, par détresse, recourt à l'occupation illégale peut choisir pour cela des bureaux inoccupés aussi bien qu'une propriété individuelle.

M. le président. Merci, chère collègue.

Mme Brigitte Kuster. Qu'elle s'appelle Arlette, Juliette ou Julien, cela ne la dispense pas de respecter le droit de propriété tel qu'il figure dans la Constitution. (*Applaudissements sur plusieurs bancs du groupe LR.*)

M. le président. La parole est à Mme Caroline Fiat.

Mme Caroline Fiat. En vous écoutant, je me disais que si, depuis tant d'années, on avait autant travaillé à loger les gens qu'à protéger la propriété, ce n'est peut-être pas de ce sujet que nous serions en train de débattre. Hélas, nous n'en sommes pas là. (*Exclamations sur plusieurs bancs des groupes LaREM et LR.*)

M. Fabien Di Filippo. C'est un peu court!

M. Sylvain Maillard. Quelle démagogie!

Mme Caroline Fiat. Mais non, puisqu'il a été dit que nous voulions également protéger les propriétaires, afin qu'ils ne se retrouvent pas à la porte de leur propre domicile occupé par des squatteurs. J'ai entendu des commentaires incrédules: il va falloir que vous commenciez à écouter réellement ce débat, au lieu de nous caricaturer. Quand on vous dit que vous êtes sectaires, que vous ne voulez rien entendre! Il n'y a pas que sur les bancs de la droite ou sur les vôtres que l'on a été ému par les affaires médiatisées cet été.

M. Fabien Di Filippo. Des affaires comme celles-ci, il y en a tous les jours!

Mme Caroline Fiat. Le droit est le droit; mais il ne faut pas le considérer d'un seul point de vue. Personne ne peut être certain qu'il ne se trouvera pas un jour sans domicile. J'ai entendu, monsieur Aubert, que certaines situations étaient illégales; j'ai entendu que nul ne doit se faire justice soi-même. Mais qui est assuré du lendemain, de ne pas se retrouver à la rue avec ses enfants, de ne pas se mettre hors la loi en cherchant un abri dans une maison qui semble inhabitée?

M. le président. La parole est à M. le rapporteur.

M. Guillaume Kasbarian, rapporteur. Madame Kuster, je ne me suis jamais glorifié de quoi que ce soit. J'ai fait mon travail de rapporteur en utilisant le projet de loi d'accélération et de simplification de l'action publique pour faire avancer un sujet. Je l'ai fait en toute honnêteté, en établissant ce que ces dispositions permettraient de résoudre et ce qui, à l'inverse, ne serait pas résolu. Je n'ai jamais rien survendu: j'ai dit à quoi elles serviraient, à quoi elles ne serviraient pas. Encore une fois, je fais mon travail, c'est tout. (*Applaudissements sur quelques bancs du groupe LaREM.*)

S'agissant des amendements en discussion, j'émet des réserves, je le répète, quant à la suppression des mots « à l'aide de manœuvres, menaces, voies de fait ou de contrainte ». Je l'ai expliqué en prenant l'exemple d'un enfant : vous ne l'avez pas admis. M. Corbière a pris celui d'un conjoint ou d'un concubin.

Mme Brigitte Kuster. Ce n'est pas une situation de squat !

M. Guillaume Kasbarian, rapporteur. Précisément : c'est un contentieux, qui doit se régler devant le juge. Il n'y a donc pas lieu d'engager une procédure d'urgence, mais une procédure contentieuse classique. Le propriétaire est certainement dans son droit ; pour autant, ce n'est pas au préfet d'intervenir. Restons-en à cet équilibre. (*Nouveaux applaudissements sur quelques bancs du groupe LaREM.*)

M. le président. Je mets aux voix les amendements identiques n^{os} 31 et 344.

(*Il est procédé au scrutin.*)

M. le président. Voici le résultat du scrutin :

| | |
|------------------------------------|----|
| Nombre de votants | 92 |
| Nombre de suffrages exprimés | 88 |
| Majorité absolue | 45 |
| Pour l'adoption | 19 |
| contre | 69 |

(*Les amendements identiques n^{os} 31 et 344 ne sont pas adoptés.*)

M. le président. La parole est à M. Julien Aubert, pour soutenir l'amendement n^o 600.

Sur cet amendement, je suis saisi par le groupe Les Républicains d'une demande de scrutin public.

Le scrutin est annoncé dans l'enceinte de l'Assemblée nationale.

M. Julien Aubert. Comme ceux qui vous ont été présentés précédemment et à propos desquels je ne reprendrai pas l'explication sur le fond, cet amendement vise à traiter un plus grand nombre de cas que ne le permet le dispositif proposé, qui est beaucoup trop segmenté. Je sais que, pour la majorité, la mesure prévue par le texte est un grand pas, mais c'en est malheureusement un petit pour les propriétaires.

Un grand pas car lorsque, voilà deux ans, le groupe Les Républicains vous a proposé un texte de loi sur ce thème, nous n'avons même pas pu en discuter : vous l'avez balayé – et vous avez eu tort. Je comprends que M. Kasbarian nous dise que ce n'est pas l'objet de son propre texte. Un véhicule existait – celui que nous avons déposé – et nous aurions donc pu discuter non seulement des aspects administratifs, mais aussi de l'essentiel de la question, qui est en effet le contentieux.

Pour nous, deux ans de procédure pour un propriétaire qui vit hors de chez lui et qui subit les menaces d'un squatter, deux ans de souffrance et de stress, c'est beaucoup trop long. Il faut s'attaquer à ce problème principal et faire de l'occupation sans droit ni titre un délit pénal, pour éviter d'avoir à se pencher sur les problèmes liés à l'intervention du préfet. Il faut créer un effet dissuasif et que le propriétaire dont le bien est squatté puisse dire au squatter qu'il commet un délit très

sévèrement puni, qui lui coûtera 45 000 euros d'amende et trois ans de prison. Peut-être alors les gens réfléchiront-ils avant d'aller squatter.

Monsieur le rapporteur, madame la ministre déléguée, nous différons en ce que, pour vous, l'équilibre consiste à trouver un mélange entre l'extrême gauche, favorable aux squats (*Protestations sur les bancs des groupes GDR et FI*),...

Mme Caroline Fiat. Favorable au droit au logement !

M. Alexis Corbière. C'est la République sociale contre la République réactionnaire !

M. Julien Aubert. ...et la droite, favorable aux propriétaires, tandis que, pour moi, il consiste à trouver un point médian entre l'idéal de justice et les contraintes qui s'imposent à nous. Vous avez beaucoup de bonne volonté : bonne, elle l'est, certes, mais il faut surtout plus de volonté, car vous n'obtiendrez pas une évolution du droit à ce rythme si vous ne décidez pas de saisir le taureau par les cornes. (*Protestations sur les bancs des groupes GDR et FI.*) C'est ce que cet amendement vous propose et nous espérons qu'avec M. Dupond-Moretti, vous consacrez un vrai texte de loi au squat et à la propriété, afin que nous puissions aller plus loin pour défendre les Français.

M. le président. Mes chers collègues, je vous rappelle que la session extraordinaire se termine à minuit et que nous devons donc arrêter nos travaux avant cette heure, faute de quoi notre séance n'aurait plus de fondement légal. Il n'y a aucune ambiguïté sur le fait que nous poursuivrons l'examen du texte demain dans le cadre de la session ordinaire, mais à minuit précise, je devrai, le cas échéant, interrompre l'orateur.

M. Philippe Gosselin. Ce serait fâcheux !

M. le président. C'est la règle.

Quel est l'avis de la commission sur l'amendement en discussion ?

M. Guillaume Kasbarian, rapporteur. Il s'agit encore d'un cas d'extension, puisqu'il est désormais question de tout bien immobilier. Je ne referai pas le débat, car le temps nous est compté, mais croyez bien que nous saisissons le taureau par les cornes. J'entends vos leçons de rapidité, monsieur Aubert, mais je rappelle que la loi DALO a été adoptée en 2007, ce qui n'est pas le cas des problèmes et des cas emblématiques que nous évoquons ici. Tous les problèmes n'ont pas été résolus au cours de la mandature qui s'est écoulée entre-temps. Je ne jette la pierre à personne, mais ne la jetez pas non plus de notre côté en disant que les choses ne vont pas assez vite, car nous traitons un sujet qui remonte à des décennies et la loi DALO date, je le répète, de 2007. (*Protestations sur les bancs du groupe LR.*)

Quant aux sanctions, il s'agit d'une question importante, qui donnera lieu à plusieurs amendements après l'article 30 ter – j'en déposerai d'ailleurs moi-même un, relatif au quantum des sanctions. Nous aurons donc l'occasion d'en discuter, monsieur Aubert.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

Mme Emmanuelle Wargon, ministre déléguée. À ce stade du débat, nous pouvons constater qu'il est un point sur lequel nous sommes d'accord, monsieur le député, et un autre sur lequel nous ne le sommes pas. Celui sur lequel nous sommes d'accord, c'est que la procédure administrative rapide puisse

s'appliquer à tous les cas de violation de domicile. C'est toute la question de la notion de domicile, définition dont la rédaction nous a occupés jusqu'à l'adoption de l'amendement n° 1045. Dans ces cas, nous irons vite, en laissant un délai de quarante-huit heures pour que le préfet prenne une décision, avant le recours à la force publique.

Le point sur lequel nous ne sommes pas d'accord, c'est l'application de cette procédure d'exception administrative à toutes les relations locatives, donc potentiellement à toutes les expulsions locatives. Nous assumons ce désaccord, car les expulsions locatives en général sont un cas beaucoup plus large, qui doit être traité par la justice avec la célérité nécessaire, sans pour autant appliquer ce dispositif à tous les biens immobiliers et à tous les logements.

Enfin, vous évoquez des sanctions dans la présentation de votre amendement, mais ces sanctions ne figurent pas dans l'amendement n° 600 que nous examinons. Elles sont évoquées bien plus tard, et nous aurons l'occasion d'y revenir. Pour ces raisons, avis défavorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 600.

M. Fabien Di Filippo. Pour la lutte contre les squats !

(Il est procédé au scrutin.)

M. le président. Voici le résultat du scrutin :

| | |
|------------------------------------|----|
| Nombre de votants | 82 |
| Nombre de suffrages exprimés | 81 |
| Majorité absolue | 41 |
| Pour l'adoption | 17 |
| contre | 64 |

(L'amendement n° 600 n'est pas adopté.)

M. le président. La parole est à M. le rapporteur, pour soutenir l'amendement n° 1186.

M. Guillaume Kasbarian, rapporteur. Je serai bref, pour éviter d'être interrompu. Cet amendement tend à étendre la procédure à toute personne dont le domicile est occupé, permettant donc de prendre en compte les usufruitiers et les ayants droit, qui pourraient engager la procédure et saisir le préfet. Il vise aussi à protéger les personnes les plus vulnérables contre ces situations d'occupation illicite – c'est le cas des personnes âgées, dont les enfants pourraient vouloir saisir le préfet pour appliquer cette procédure dans cette situation très difficile.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

Mme Emmanuelle Wargon, ministre déléguée. Il s'agit d'un amendement de précision, qui permet aux ayants droit d'ouvrir la procédure. Avis très favorable.

M. le président. La parole est à M. Thibault Bazin.

M. Thibault Bazin. Je saisis tout d'abord cette occasion de saluer ceux qui travaillent à nos côtés jusqu'à tard le soir.

Cet amendement, qui semble aller dans le bon sens, soulève une question sémantique, ce qui est important en matière législative. Cela m'évoque les débats de bioéthique où l'on supprime la notion d'homme dans le code civil. Dans votre dispositif, en effet, le propriétaire est mentionné à deux reprises – aux alinéas 2 et 4 – et, finalement, cette mention disparaît. Votre philosophie en la matière pose question, et on voit bien comment vous traitez la propriété, la pierre et les propriétaires, avec le maintien de la taxe foncière alors que la taxe d'habitation est supprimée, ou avec l'IFI, l'impôt sur la fortune immobilière. Vous le savez bien, monsieur Kasbarian. Je ne suis pas certain qu'une rédaction supprimant la notion de propriétaire soit appropriée. L'amendement va donc dans le bon sens, mais mieux vaudrait garder cette mention.

(L'amendement n° 1186 est adopté.)

M. le président. La suite de la discussion est renvoyée à une prochaine séance.

2

CLÔTURE DE LA SESSION EXTRAORDINAIRE

M. le président. Le président de l'Assemblée nationale a reçu du Premier ministre communication du décret du Président de la République, en date du 30 septembre 2020, portant clôture de la session extraordinaire.

En conséquence, il est pris acte de la clôture de la session extraordinaire.

3

ORDRE DU JOUR DE LA PROCHAINE SÉANCE

M. le président. Prochaine séance, demain, à neuf heures :

Ouverture de la session ordinaire ;

Nomination du bureau.

La séance est levée.

(La séance est levée à vingt-trois heures cinquante-cinq.)

*Le Directeur du service du compte rendu de
la séance de l'Assemblée nationale*

SERGE EZDRA