



ASSEMBLÉE NATIONALE

15ème législature

Occupations illicites de logement

Question écrite n° 15698

Texte de la question

M. Patrice Anato interroge M. le ministre auprès de la ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales, chargé de la ville et du logement sur la situation des occupations illicites de logement. Le droit de la propriété est en France un droit constitutionnel reconnu et consacré par le Conseil constitutionnel qui s'appuie pour ce faire sur les articles 2 et 17 de la Déclaration des droits de l'Homme et du citoyen. Les occupations illicites de logements communément appelés « *squat* » contreviennent à ce droit constitutionnel à la propriété. Le problème des occupations illicites de logement n'est certes pas nouveau, toutefois la situation interpelle dès lors qu'un propriétaire se retrouve à s'engager dans une bataille judiciaire longue et compliquée pour réacquiescer l'usage d'un logement qui est le sien face à un individu l'ayant illicitement occupé depuis plus de 48 heures. Cette situation est perçue par les propriétaires comme une injustice sociale, d'autant plus que dans de nombreux dossiers, les squatteurs utilisent toutes les mesures dilatoires à leurs connaissances pour retarder leurs expulsions. En ce sens, les mesures introduites dans le projet de loi Évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) - celles de suppression du délai de douze mois entre le commandement de quitter les lieux et la mise en œuvre effective de l'expulsion et la perte du bénéfice de la trêve hivernale - apportent des premières réponses. Tout en ne niant pas la question du mal logement et de l'extrême précarité dans lesquels se trouvent un certain nombre de nos concitoyens, il lui demande de bien vouloir préciser quelles actions le Gouvernement envisage afin de lutter contre les pratiques d'occupation illégale de domicile et notamment s'il est envisagé de modifier le délai des 48 heures à partir duquel un « *squat* » peut rester dans le logement.

Texte de la réponse

L'article L. 411-1 du code des procédures civiles d'exécution (CPCE) précise que « sauf disposition spéciale, l'expulsion d'un immeuble ou d'un lieu habité ne peut être poursuivie qu'en vertu d'une décision de justice ou d'un procès-verbal de conciliation exécutoire et après signification d'un commandement d'avoir à libérer les locaux ». En principe, la personne expulsée dispose d'un délai de deux mois suivant la signification du commandement de quitter les lieux. Il résulte des dispositions de l'article 201 de la loi du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (loi ELAN), que ce délai de deux mois n'est pas applicable lorsque la personne expulsée est entrée dans les lieux par voie de fait (article L. 412-1 du CPCE). Par ailleurs, il résulte de ce même article 201 de la loi ELAN que la « trêve hivernale » n'est désormais plus applicable aux personnes entrées dans un domicile par voie de fait. Enfin, le juge pourra réduire ou supprimer ce délai lorsque l'occupation porte sur un local autre qu'un domicile (article L. 412-6 du code des procédures civiles d'exécution). En matière d'occupation illicite d'un logement, il existe également une procédure administrative permettant de déroger à l'exigence d'une décision de justice et de la délivrance d'un commandement de quitter les lieux. Cette procédure est prévue à l'article 38 de la loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale. Elle permet au propriétaire ou au locataire d'un logement occupé de demander au préfet, en cas de violation de domicile, de mettre en demeure l'occupant de quitter les lieux, après avoir déposé plainte, fait la

preuve que le logement constitue son domicile et fait constater l'occupation illicite par un officier de police judiciaire. Lorsque la mise en demeure de quitter les lieux n'a pas été suivie d'effet dans le délai fixé par le préfet, ce dernier peut procéder à l'évacuation forcée du logement, sauf opposition du propriétaire ou du locataire. Cette procédure administrative d'expulsion s'applique dès lors que le délit de violation de domicile, tel que défini à l'article 226-4 du code pénal, est constitué. Il n'est donc pas nécessaire que le bien soit occupé par le requérant le jour même de l'intrusion pour lui permettre de solliciter cette procédure administrative d'expulsion. Il doit démontrer que le logement est son domicile au sens admis par la jurisprudence de la chambre criminelle de la Cour de cassation, c'est-à-dire « le lieu où une personne, qu'elle y habite ou non, a le droit de se dire chez elle, quels que soient le titre juridique de son occupation et l'affectation donnée aux locaux », dès lors que ce lieu n'est pas vide de meubles et d'occupation (Crim, 22 janvier 1997, pour un appartement locatif non loué au jour de l'intrusion). Par ailleurs, la loi n° 2015-714 du 24 juin 2015 tendant à préciser l'infraction de violation de domicile a modifié l'article 226-4 du code pénal en spécifiant que cette infraction est caractérisée non seulement par le fait de s'introduire dans le domicile d'autrui à l'aide de manœuvres, menaces, voies de fait ou contrainte, mais encore par le fait de se maintenir dans les lieux après y avoir pénétré de la sorte. L'infraction est en conséquence un délit continu, et tant que la personne se maintient dans les lieux, les services de police ou de gendarmerie peuvent diligenter une enquête dans le cadre de la flagrance, sans qu'il soit besoin de prouver que ce maintien est également le fait de « manœuvres, menaces, voies de fait ou contrainte ». Il s'ensuit que le délai maximum de 48 heures suivant la réalisation d'une infraction, admis par la jurisprudence pour permettre aux services enquêteurs d'agir dans le cadre de la flagrance, n'est pas opposable en matière de violation de domicile tant que le bien immobilier est squatté. Dès lors, lorsqu'un domicile est occupé de manière illicite par un tiers, les forces de sécurité intérieure peuvent, sur le fondement de l'infraction de violation de domicile, procéder à l'interpellation des mis en cause, ce quel que soit le délai écoulé depuis leur intrusion dans le domicile. L'engagement de la procédure pénale permet en pratique au propriétaire de bénéficier de délais pour prendre les mesures nécessaires pour sécuriser les lieux, ou de solliciter une mesure d'expulsion administrative sur le fondement de l'article 38 de la loi du 5 mars 2007.

Données clés

Auteur : [M. Patrice Anato](#)

Circonscription : Seine-Saint-Denis (3^e circonscription) - La République en Marche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 15698

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : [Ville et logement](#)

Ministère attributaire : [Justice](#)

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [1er janvier 2019](#), page 12368

Réponse publiée au JO le : [9 avril 2019](#), page 3295