



ASSEMBLÉE NATIONALE

15ème législature

Squats : la procédure d'expulsion

Question écrite n° 20811

Texte de la question

Mme Maud Petit attire l'attention de 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 procédure d'expulsion des squatteurs. Selon les données de l'association Droit Au Logement (DAL), en 2013, sur les 126 000 procès d'expulsion, environ 6 000 d'entre eux concernaient des personnes occupant un logement sans droit ni titre, autrement dit des squatteurs. Ces occupations illicites ont tendance à s'amplifier. Qui n'a pas entendu parler de ces affaires où des personnes rentrant de vacances, de déplacement professionnel, d'un séjour à l'hôpital ne pouvaient plus entrer chez elles, les squatteurs ayant changé les serrures de leur domicile ? La procédure en vigueur, prévoit que les personnes installées dans un logement depuis moins de 48 heures, sans être titulaires d'un bail, peuvent se voir expulser par la force publique. Sous réserve, cependant, que le propriétaire du logement présente des preuves de son droit de propriété et des éléments confirmant la date d'arrivée des squatteurs dans son domicile : photos, vidéos, attestations de voisins. Au-delà de 48 heures, la situation se complexifie pour les propriétaires. En effet, malgré l'illégalité de l'occupation, une personne installée dans un local d'habitation sans autorisation du propriétaire a des droits (loi DALO). Malgré l'illégalité, un propriétaire peut difficilement expulser des squatteurs sans l'intervention d'un juge, sous peine d'être lui-même sujet à poursuites. Au-delà de 48 heures de squat, il lui faut entamer une procédure judiciaire à l'encontre du squatteur, après constat par huissier. En 2015, pour aider les propriétaires ainsi dépossédés, la loi Bouchart a institué l'infraction de violation de domicile, rendant le flagrant délit de squat permanent, non plus limité à 48 heures. La loi Élan de 2018 a, quant à elle, supprimé la mesure de protection dont bénéficiaient les squatteurs durant l'hiver à travers la trêve hivernale. Malgré ces dernières précisions juridiques, la procédure d'expulsion des occupants sans droit ni titre reste longue, complexe et coûteuse. De ce fait, elle souhaite l'interroger sur les mesures mises en place par le Gouvernement pour simplifier les modalités de la procédure d'expulsion entreprise par les propriétaires victimes de l'occupation illégale de leur logement, tout en assurant une aide à l'hébergement à ces personnes dont la situation précaire les pousse à squatter pour avoir un toit.

Texte de la réponse

Plusieurs évolutions législatives ont permis de faciliter l'expulsion d'occupants illégaux d'un logement. Tout d'abord, la loi n° 2015-714 du 24 juin 2015 tendant à préciser l'infraction de violation de domicile a permis de clarifier le régime des procédures administratives d'expulsion, engagées par le préfet et sans attendre une décision de justice ordonnant cette expulsion, en cas de violation de domicile. Elle a, en outre, modifié l'article 226-4 du code pénal précisant que le délit de violation de domicile est caractérisé 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 étant ainsi un délit continu, 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. 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, ne trouve donc plus application tant que le bien immobilier est squatté. Ainsi, 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, quel que soit le délai écoulé depuis son intrusion dans le domicile. L'engagement de cette procédure pénale permet au propriétaire de solliciter une mesure d'expulsion administrative sur le fondement de l'article 38 de la loi du 5 mars 2007. En dehors de cette possible expulsion administrative, le propriétaire ou le locataire d'un bien squatté peut saisir le tribunal d'instance aux fins d'obtenir une décision d'expulsion des personnes occupant illégalement son bien ou son logement. Selon les données statistiques recueillies auprès des tribunaux d'instance, il y a eu 1554 demandes d'expulsion de personnes sans droit ni titre, entrées sans autorisation, soutenues en audience en 2017, et 1541 soutenues en 2018. Il ne s'agit donc pas d'un contentieux en augmentation. Ces procédures judiciaires permettent au demandeur d'obtenir un titre exécutoire prononçant l'expulsion des personnes occupant son bien dans un délai moyen de quatre mois. Il ne s'agit donc pas d'une procédure longue. Ces procédures d'expulsion bénéficient, en outre, d'un régime dérogatoire étant orales et sans représentation obligatoire. Ces particularités procédurales qui permettent aux demandeurs de saisir la justice à moindre coût et suivant une procédure simplifiée ont été confirmées par la loi n° 2019-222 du 23 mars 2019 de programmation 2018-2022 et de réforme pour la justice. Enfin, la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique a permis de faciliter et de raccourcir les délais de mise en œuvre des expulsions ordonnées judiciairement, en supprimant le délai de deux mois laissé aux personnes occupant un logement à partir du commandement de quitter les lieux pour procéder à cette expulsion et en excluant les squatteurs du bénéfice de la trêve hivernale. L'impact de ces dernières mesures sur ce contentieux relativement faible n'étant pas connu, aucune mesure nouvelle n'est actuellement envisagée par le Gouvernement.

Données clés

Auteur : [Mme Maud Petit](#)

Circonscription : Val-de-Marne (4^e circonscription) - Mouvement Démocrate et apparentés

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 20811

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : [Ville et logement](#)

Ministère attributaire : [Justice](#)

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [25 juin 2019](#), page 5800

Réponse publiée au JO le : [12 novembre 2019](#), page 9979