



# ASSEMBLÉE NATIONALE

15ème législature

## Protection des propriétaires victimes de squats

Question écrite n° 32091

### Texte de la question

Mme Corinne Vignon attire l'attention de Mme la ministre déléguée auprès de la ministre de la transition écologique, chargée du logement, sur la protection des propriétaires victimes de squats. En effet, les propriétaires de logements proposés à la location ou en instance de vente sont parfois victimes de squats de leur appartement momentanément inoccupé. Ces situations difficiles provoquent le report de la location ou de la vente et de nombreuses difficultés financières pour les propriétaires. La loi protège les propriétaires lorsque le logement occupé illégalement est leur résidence principale. Qu'en est-il pourtant des logements secondaires ? En l'absence des propriétaires sur place, la police nationale, parfois alertée par le voisinage au moment de la prise de possession illégale, devrait informer systématiquement les propriétaires de cette occupation avant que ceux-ci ne le constatent d'eux-mêmes, souvent au-delà du délai de 48h. Par ailleurs, les fournisseurs d'énergie acceptent d'abonner les squatteurs sans document particulier alors que le logement n'appartient pas à ces derniers et qu'ils ne le louent pas légalement. Les fournisseurs d'énergie devraient avoir l'obligation d'exiger un bail ou un acte de propriété afin de procéder à l'ouverture d'un abonnement. La loi doit garantir le logement et la mise à l'abri des personnes en difficulté. Pourtant, cette protection ne doit pas se faire au détriment de ceux qui, par leur travail et parfois de longues années d'épargne, ont acquis des biens secondaires dans le but de compléter leurs revenus. Elle souhaite savoir donc ce que le Gouvernement compte faire pour renforcer la protection des propriétaires victimes de squats.

### Texte de la réponse

Afin de renforcer la protection des propriétaires victimes de squats, le Gouvernement a travaillé avec le rapporteur M. Guillaume KASBARIAN, député d'Eure-et-Loir, à un amendement de clarification du droit en la matière dans le cadre de l'examen parlementaire de la loi n° 2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique (dite « ASAP »). Cette loi réforme la procédure administrative d'évacuation forcée en cas de « squat » en clarifiant le fait qu'elle est applicable aux résidences secondaires et occasionnelles. Cette procédure bénéficie à toute personne dont le domicile est ainsi occupé ou à toute personne agissant dans l'intérêt et pour le compte de celle-ci. En outre, l'exécution de la procédure a été accélérée puisqu'il est prévu que la décision de mise en demeure est prise par le préfet dans un délai de quarante-huit heures à compter de la réception de la demande. En cas de refus, les motifs de la décision sont alors communiqués sans délai au demandeur. En revanche, à l'occasion d'une demande d'ouverture de ligne d'eau ou d'électricité ou d'approvisionnement en gaz naturel, le fournisseur d'énergie n'a pas à s'assurer de ce que l'occupant dispose d'un titre d'occupation en bonne et due forme. En effet un propriétaire ou un locataire est en droit d'héberger quelqu'un à titre gratuit pour la durée qu'il souhaite et sans titre d'occupation. De la même manière, l'occupant peut contracter un Pacte civil de solidarité (PACS) ou un mariage après son entrée dans les lieux, sans que son partenaire ou son époux ne figure sur le titre d'occupation. Par conséquent, eu égard à cette diversité de situations, il n'apparaît pas souhaitable de contraindre le fournisseur d'énergie à s'assurer que l'entrée et le maintien dans les lieux de son futur client sont licites, en exigeant un titre d'occupation que l'occupant de bonne foi ne serait pas toujours en mesure de lui remettre. La priorité du Gouvernement est de

mettre fin à une situation d'occupation illicite de l'habitation dans les délais les plus brefs. À cette fin, la ministre déléguée au Logement a réuni en avril 2021 l'ensemble des préfets afin de mettre en place un Observatoire des squats. Le bilan à fin 2021 de cet observatoire révèle que la nouvelle procédure introduite par la loi ASAP a permis de régler rapidement la grande majorité des situations (86 %). Les cas restant en instance de traitement sont minoritaires (dossiers incomplets des propriétaires, recherche de places d'hébergement pour les personnes etc.), et le sont pour des courtes périodes. L'efficacité de la loi ASAP est donc confirmée par ce premier bilan.

## Données clés

**Auteur :** [Mme Corinne Vignon](#)

**Circonscription :** Haute-Garonne (3<sup>e</sup> circonscription) - La République en Marche

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 32091

**Rubrique :** Propriété

**Ministère interrogé :** [Logement](#)

**Ministère attributaire :** [Logement](#)

## Date(s) clé(s)

**Date de signalement :** Question signalée au Gouvernement le 9 novembre 2020

**Question publiée au JO le :** [8 septembre 2020](#), page 5898

**Réponse publiée au JO le :** [15 mars 2022](#), page 1734