



ASSEMBLÉE NATIONALE

9ème législature

Expulsions et saisies

Question écrite n° 15594

Texte de la question

M Mme Nicole Catala attire l'attention de M le ministre de l'équipement, du logement, des transports et de la mer sur la nécessité de renforcer la protection du propriétaire immobilier face au « squatter ». En effet, si la loi reprime le vol d'une manière générale, elle ne sanctionne pas, en revanche, le vol d'appartement. Elle ne permet pas à un propriétaire dont l'appartement est occupé par un « squatter » depuis quarante-huit heures de faire intervenir la police : il se trouve obligé, dans une telle situation, d'engager une procédure longue et coûteuse qui n'aboutit la plupart du temps qu'au bout d'un an. Pourtant, le droit de propriété est un fondement de notre société, dont le principe est affirmé dans la Déclaration des droits de l'homme, et à ce titre, mérite une protection rigoureuse. Aussi serait-il bon que la législation en vigueur soit améliorée dans le sens d'une libération plus rapide d'un bien immobilier détenu sans titre. Elle souhaite donc connaître ses intentions concernant cette proposition.

Texte de la réponse

Reponse. - Le propriétaire qui constate que son appartement est occupé par un squatter dispose d'une action particulière pour obtenir la cessation de cette occupation : il s'agit de l'action en réintégration régie par les articles 1264 et suivants du nouveau code de procédure civile. Cette action dite « possessoire », qui relève de la compétence du juge d'instance, est rapide et peu onéreuse. Elle doit être intentée dans l'année de la prise de possession du logement. Ce n'est que dans le cas où le propriétaire a laissé se prolonger l'occupation au-delà du délai d'un an sans réagir qu'il est obligé d'intenter une action au fond, procédure par nature plus complexe, mais qui s'avère nécessaire compte tenu du fait que les occupants ne sont pas toujours démunis de droits. Il ne semble pas que ces règles de protection du patrimoine immobilier nécessitent de modifications puisque le propriétaire diligent dispose de moyens suffisamment efficaces pour obtenir la reprise d'un logement occupé par voie de fait.

Données clés

Auteur : [Mme Catala Nicole](#)

Circonscription : - Rassemblement pour la République

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 15594

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : équipement, logement, transports et de la mer

Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 10 juillet 1989, page 3127