



N° 3333

ASSEMBLÉE NATIONALE

CONSTITUTION DU 4 OCTOBRE 1958

QUINZIÈME LÉGISLATURE

Enregistré à la Présidence de l'Assemblée nationale le 15 septembre 2020.

PROPOSITION DE LOI

visant à faciliter l'expulsion des squatteurs,

(Renvoyée à la commission des lois constitutionnelles, de la législation et de l'administration générale de la République, à défaut de constitution d'une commission spéciale dans les délais prévus par les articles 30 et 31 du Règlement.)

présentée par Mesdames et Messieurs

Éric CIOTTI, Damien ABAD, Stéphane VIRY, Édith AUDIBERT, Émilie BONNIVARD, Julien AUBERT, Michèle TABAROT, Sylvie BOUCHET BELLECOURT, Jean-Luc REITZER, Éric PAUGET, Nicolas FORISSIER, Michel HERBILLON, Philippe GOSSELIN, Frédéric REISS, David LORION, Arnaud VIALA, Vincent DESCOEUR, Vincent ROLLAND, Fabrice BRUN, Sandrine BOËLLE, Dino CINIERI, Laurence TRASTOUR-ISNART, Frédérique MEUNIER, Martial SADDIER, Patrick HETZEL, Guy TEISSIER, Philippe MEYER, Vincent ROLLAND, Bérengère POLETTI, Pierre-Henri DUMONT, Charles de la VERPILLIÈRE, Annie GENEVARD, Thibault BAZIN, Jacques CATTIN, Bernard PERRUT, Ian BOUCARD, Geneviève LEVY, Marine BRENIER, Jean-Carles GRELIER, Jérôme NURY, Julien DIVE, Robin REDA, Isabelle VALENTIN, Éric DIARD, Marie-Christine DALLOZ, Jean-Luc BOURGEAUX, Virginie DUBY-MULLER, Jean-Yves BONY, Nathalie SERRE,

députés.

EXPOSÉ DES MOTIFS

MESDAMES, MESSIEURS,

L'occupation illégale de propriétés immobilières par des squatteurs constitue une violation inacceptable du droit de propriété, pourtant constitutionnellement et conventionnellement reconnu. Plusieurs exemples récents témoignent de cette dérive, notamment dans les Alpes-Maritimes, où un couple de sexagénaires a été évincé de sa résidence secondaire à Théoule-sur-Mer par des squatteurs.

En la matière, la législation applicable apparaît trop laxiste : une personne installée dans la propriété d'autrui a des droits, même si cette installation est illégale. Ainsi, il est difficile pour un propriétaire d'un logement d'expulser des occupants illégaux sans l'intervention d'un juge, sans prendre le risque d'être lui-même poursuivi.

L'objectif de cette proposition de loi est de renforcer la protection du droit de propriété, qui doit demeurer « inviolable et sacré » (Déclaration des droits de l'homme et du citoyen). Actuellement, les procédures donnent non seulement l'impression aux propriétaires que la législation ne les protège pas contre les squatteurs mais qu'au contraire elle protège ces derniers.

Dans un grand nombre de cas, une procédure judiciaire doit être engagée afin d'expulser les individus occupant un logement sans droit ni titre. Or celle-ci est par nature lourde et s'étalera sur plusieurs mois, voire plusieurs années. Le premier objectif est par conséquent d'accélérer la procédure judiciaire en prévoyant que le juge devra se prononcer dans les 24 heures suivant sa saisine. Le préfet disposera ensuite de 24 heures pour procéder à l'expulsion des occupants (article 1^{er}).

Ensuite, les propriétaires de résidences secondaires bénéficient d'une protection moindre, dans la mesure où deux conditions doivent être réunies pour qu'il soit procédé à l'expulsion des occupants avec l'aide des forces de l'ordre : une entrée dans les lieux par effraction d'une part et la victime doit agir moins de 48 heures après la réalisation de l'infraction d'autre part. Si ces deux conditions ne sont pas réunies, la procédure judiciaire doit être engagée.

À l'inverse, dans le cas d'une occupation du domicile, le législateur a prévu une protection accrue des victimes en étendant l'état de flagrance au-delà de 48 heures. Cela permet le recours à l'autorité publique dès lors

que le délit de maintien dans les lieux a pu être constaté par les forces de l'ordre.

Rien ne justifie l'occupation sans droit ni titre d'une propriété immobilière. Le premier objectif de la proposition de loi est donc d'aligner le régime applicable aux domiciles aux résidences secondaires (article 2).

Parallèlement, l'article 226-4 du code pénal exige la preuve de l'introduction et le maintien dans le domicile d'autrui à l'aide de manœuvres, menaces, voies de fait ou contrainte pour qu'une expulsion puisse intervenir. Ainsi, malgré le dépôt de plainte, la police refuse parfois d'intervenir, notamment dans le cas où les squatteurs ne se sont pas introduits dans le domicile de la victime par ces moyens. La présente proposition de loi propose par conséquent de supprimer cette exigence (article 3).

Enfin, les squatteurs sont actuellement passibles d'une peine de 15 000 euros d'amende et un an d'emprisonnement, ce qui semble insuffisant au regard de la gravité des faits en cause. La proposition de loi prévoit de porter la sanction à 30 000 euros d'amende et trois ans de prison. Cela se justifie d'autant plus qu'il s'agit de la sanction prévue pour les propriétaires qui expulseraient eux-mêmes les occupants illégaux, qui pourraient les attaquer pour violation de domicile (article 4).

PROPOSITION DE LOI

Article 1^{er}

- ① L'article 226-4 du code pénal est complété par deux alinéas ainsi rédigés :
- ② « La juridiction compétente se prononce dans un délai de vingt-quatre heures »
- ③ « Lorsqu'une condamnation a été prononcée en application du précédent alinéa, le représentant de l'État dans le département où se situe le logement recourt à la force publique afin de mettre fin au maintien illicite dans ce domicile dans un délai de vingt-quatre heures »

Article 2

Par deux fois à l'article 226-4 du code pénal et par deux fois au premier alinéa de 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, le mot : « domicile » est remplacé par le mot : « logement ».

Article 3

Au premier alinéa de l'article 226-4 du code pénal et au premier alinéa de 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, les mots : « à l'aide de manœuvres, menaces, voies de fait ou contrainte, » sont remplacés par les mots : « par tout moyen ».

Article 4

Au premier alinéa de l'article 226-4 du code pénal, les mots : « d'un an » sont remplacés par les mots : « de trois ans » et le montant : « 15 000 € » est remplacé par le montant : « 30 000 € ».