

14ème législature

Question N° : 79865	De Mme Marion Maréchal-Le Pen (Non inscrit - Vaucluse)	Question écrite
Ministère interrogé > Affaires sociales, santé et droits des femmes		Ministère attributaire > Justice
Rubrique > logement	Tête d'analyse > occupation illicite	Analyse > flagrant délit. délai. réglementation.
Question publiée au JO le : 19/05/2015 Réponse publiée au JO le : 19/04/2016 page : 3441 Date de changement d'attribution : 28/01/2016		

Texte de la question

Mme Marion Maréchal-Le Pen attire l'attention de Mme la ministre des affaires sociales, de la santé et des droits des femmes sur l'occupation illégale d'une propriété. 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 », s'avère porter de graves préjudices pour le droit du propriétaire d'un domicile. En effet, lorsqu'un propriétaire n'a pas entrepris de démarches dans les 48 heures suivant l'installation de squatteurs, ces derniers peuvent invoquer la loi DALO. L'article 38 de la loi suscitée est censé faciliter l'expulsion des squatteurs. Or il est matériellement très difficile pour le propriétaire de réunir toutes les conditions inscrites dans l'article sous 48 heures pour mettre fin à l'intrusion illicite. Passé ce délai, le flagrant délit ne peut plus être caractérisé et la police ne peut plus procéder à l'expulsion immédiate des squatteurs. Dès lors, les occupants illégaux ne peuvent être contraints de libérer les lieux, selon l'article 61 de la loi du 9 juillet 1991, que *via* une décision de justice. Les délais de décision de justice, le recours des squatteurs et l'application de la décision par le préfet engagent le propriétaire spolié de son bien dans un marathon judiciaire d'une à deux années. Ainsi, ces derniers jours une retraitée âgée de 83 ans n'a pas pu rentrer chez elle après que des individus aient dégradé sa demeure en abattant des cloisons, en taguant les murs, en érigeant des barbelés grâce à un scandale juridique leur permettant de se déclarer occupants légaux. Si la propriétaire avait pénétré dans sa propre maison, cela lui aurait valu d'enfreindre la loi en commettant une violation de domicile. Le propriétaire se retrouve à la rue, le plus souvent sans proposition d'hébergement d'urgence et sans aide juridictionnelle, pourtant nécessaire au regard de la longueur et de la complexité de la procédure. Les squatteurs étant insolvable, il revient à la victime du préjudice de financer le coût des réparations. Au combat juridique, s'ajoutent des préjudices moraux et financiers dévastateurs. C'est pourquoi elle demande s'il est prévu de revenir sur le délai de flagrant délit d'occupation sans titre d'un logement afin de faciliter l'expulsion des squatteurs. De même, elle demande s'il est envisagé de revoir la politique du logement afin que les individus entrés par effraction ne puissent plus se targuer d'être dans la légalité.

Texte de la réponse

La loi no 2007-290 du 5 mars 2007, instituant le droit au logement opposable et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale, a renforcé les droits des propriétaires, ainsi que ceux des locataires, en cas d'occupation illicite de leur domicile. C'est ainsi que l'article 38 de cette loi a créé une procédure administrative d'expulsion en cas d'introduction et de maintien dans le domicile d'autrui à l'aide de manœuvres, menaces, voies de fait ou de contrainte. Dans un tel cas, le propriétaire ou le locataire du logement occupé peut demander au préfet 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 doit procéder à l'évacuation forcée du logement, sauf opposition du propriétaire ou du locataire. La loi no 2015-714 du 24 juin 2015, tendant à préciser l'infraction de violation de domicile, est de nature à faciliter le constat, par un officier de police judiciaire, de l'occupation illicite. Cette loi a en effet modifié l'article 226-4 du code pénal pour consacrer le caractère continu de ce délit. Ainsi, en cas d'introduction dans le domicile d'autrui à l'aide de manœuvres, menaces, voies de fait ou contrainte, une enquête de flagrante pourra être ouverte aussi longtemps que les occupants se maintiennent dans les lieux. La protection des propriétaires et locataires de logements contre les occupations illicites s'en trouve ainsi accrue.