

15ème législature

Question N° : 36881	De M. Grégory Labille (UDI et Indépendants - Somme)	Question écrite
Ministère interrogé > Intérieur		Ministère attributaire > Intérieur
Rubrique >propriété	Tête d'analyse >Renforcement de la loi anti-squat.	Analyse > Renforcement de la loi anti-squat..
Question publiée au JO le : 02/03/2021 Réponse publiée au JO le : 16/11/2021 page : 8330 Date de signalement : 11/05/2021		

Texte de la question

M. Grégory Labille alerte M. le ministre de l'intérieur sur l'amendement 2750 rectifié du projet de loi d'accélération et de simplification de l'action publique déposé par M. Guillaume Kasbarian. M. le député considère que cet amendement va dans le bon sens en ce qu'il permet une simplification de l'expulsion de squatteurs, en réduisant l'incertitude juridique pour les propriétaires d'une maison secondaire, ainsi que la responsabilisation accrue de l'administration à travers l'obligation de réponse du préfet dans un délai de 48 heures. Toutefois, cet amendement n'est pas encore suffisant et des injustices demeurent. Singulièrement, le cas de squat de la maison de M. Roland dans la ville de Toulouse montre les lacunes d'application de la loi. Ici, alors que le préfet a donné raison à M. Roland sur la situation de squat, le juge a rejeté la demande d'expulsion au motif du prolongement de la trêve hivernale jusqu'au 1er juin 2021. Il souhaite connaître l'avis du Gouvernement sur la manière d'améliorer le dispositif législatif qui, malgré son renforcement, ne permet pas encore de fait un recours de manière rapide et satisfaisante.

Texte de la réponse

La procédure administrative d'évacuation forcée prévue à l'article 38 de la loi DALO du 5 mars 2007 s'applique pour les seuls logements illégalement occupés qui constituent le domicile du demandeur ou de la personne pour le compte de laquelle il agit, qu'il s'agisse ou non de sa résidence principale, et dans lesquels les occupants sont entrés à l'aide de manœuvres, menaces, voies de fait ou de contrainte. La notion de domicile au sens de cet article doit être appréhendée à la lumière de l'interprétation qu'en a donnée le juge pénal sur le fondement de l'article 226-4 du Code pénal, à savoir le « lieu où une personne, qu'elle y habite ou non, a le droit de se dire chez elle, quels que soient le titre juridique de son occupation et l'affectation donnée aux locaux » (Crim., 22 janvier 1997, n° 95-81.186). Dans l'affaire à laquelle il est fait référence, le logement squatté ne constituait pas un domicile au sens de ces dispositions, puisqu'il s'agissait d'une maison vide, mise en vente depuis plusieurs années, pour laquelle l'eau, le gaz et l'électricité avaient été coupés. En outre, il n'y avait pas eu d'introduction des occupants à l'aide de manœuvres, menaces, voies de fait ou de contrainte. C'est pourquoi le préfet n'avait pas pu faire application, dans ce cas d'espèce, du dispositif de l'article 38. Seule la procédure de droit commun d'exécution de la décision du juge judiciaire, après demande de concours de la force publique au préfet, et respect de la trêve hivernale, trouvait donc à s'appliquer. L'article 38, dans sa version applicable depuis la loi n° 2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique, permet de protéger efficacement et dans l'urgence, le droit à jouissance du domicile, y compris lorsqu'il s'agit d'une résidence secondaire, des victimes de squat, en obligeant l'autorité



administrative à procéder à l'évacuation dans les 48 heures. S'il demeure des situations évidemment difficiles pour les personnes victimes de l'occupation de leurs propriétés autres que leur domicile ou leur résidence secondaire, comme celle à laquelle il est fait référence, il n'apparaît pour autant pas opportun d'élargir ce dispositif en l'étendant à tout type de propriété ou en excluant les occupants entrés sans voie de fait du bénéfice de la trêve hivernale, en considérant l'équilibre qui doit être maintenu entre la défense du droit de propriété, d'une part, et le droit au logement, lequel constitue un objectif de valeur constitutionnelle pour les personnes vulnérables (Conseil constitutionnel, décision n° 94-359 DC du 19 janvier 1995).