

15ème législature

Question N° : 5915	De M. Paul Molac (La République en Marche - Morbihan)	Question écrite
Ministère interrogé > Cohésion des territoires		Ministère attributaire > Cohésion des territoires et relations avec les collectivités territoriales
Rubrique >logement	Tête d'analyse >Lutte contre l'occupation illicite de domicile	Analyse > Lutte contre l'occupation illicite de domicile.
Question publiée au JO le : 27/02/2018 Réponse publiée au JO le : 05/03/2019 page : 2104 Date de changement d'attribution : 16/10/2018		

Texte de la question

M. Paul Molac attire l'attention de M. le ministre de la cohésion des territoires sur les occupations illicites de domicile. La loi du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable peut laisser démunis les propriétaires dont le domicile est occupé illicitement depuis plus de 48 heures. Ils sont alors obligés d'entamer une procédure complexe et coûteuse pour récupérer leur bien alors qu'ils doivent se reloger à leurs propres frais. Il lui demande donc si le Gouvernement envisage de faciliter les démarches des propriétaires victimes.

Texte de la réponse

L'article L. 411-1 du code des procédures civiles d'exécution dispose que « sauf disposition spéciale, l'expulsion d'un immeuble ou d'un lieu habité ne peut être poursuivie qu'en vertu d'une décision de justice ou d'un procès-verbal de conciliation exécutoire et après signification d'un commandement d'avoir à libérer les locaux ». Cependant, en matière d'occupation illicite d'un logement, il existe une procédure administrative permettant de déroger à l'exigence d'une décision de justice et de la délivrance d'un commandement de quitter les lieux. 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 permet au propriétaire ou au locataire d'un « logement occupé » de demander au préfet, en cas de violation de domicile, 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. Cette procédure administrative d'expulsion s'applique dès lors que le délit de violation de domicile, tel que défini à l'article 226-4 du code pénal, est constitué. Or, en matière pénale « le domicile » est défini, par une jurisprudence parfaitement établie, comme étant « le lieu où une personne, qu'elle y habite ou non, a le droit de se dire chez elle, quel que soit le titre juridique de son occupation et l'affectation donnée aux locaux ». Le propriétaire ou le locataire du logement occupé peut ainsi avoir recours à cette procédure administrative d'expulsion que le logement occupé constitue ou non sa résidence principale. Il convient par ailleurs de préciser que l'article 226-4 du code pénal réprime également le fait de se maintenir dans le domicile à la suite d'une introduction illégale. Il s'agit d'une infraction continue qui permet, dès sa découverte, le recours aux mesures coercitives autorisées dans le régime de la flagrance. Les personnes peuvent par conséquent être interpellées, ce qui laisse le temps en pratique au propriétaire pour prendre les mesures nécessaires pour sécuriser les lieux. S'agissant de la procédure civile

permettant d'obtenir une décision d'expulsion d'occupants d'une habitation, si le nom d'un ou plusieurs occupants est connu, la procédure en expulsion peut être engagée devant le tribunal d'instance du ressort où l'immeuble est situé. En ce cas, il est possible de saisir plus précisément le juge des référés de cette juridiction lequel statue dans des délais très rapides. L'ordonnance de référé est, par ailleurs, assortie de l'exécution provisoire, de sorte que l'appel ne sera pas suspensif d'exécution. Toutefois, une décision judiciaire ne peut être prononcée qu'à l'encontre d'une ou plusieurs personnes dénommées. C'est pourquoi, si le nom d'aucun des occupants n'est connu, un huissier de justice doit être autorisé à relever l'identité des occupants et à pénétrer dans les lieux par ordonnance rendue sur requête. Ces ordonnances, qui sont prises sans appeler ni entendre la partie adverse, sont également rendues dans des délais extrêmement brefs. Enfin, dès lors que les occupants du local sont entrés par voie de fait, comme cela est le cas pour les squats, il est possible de demander au juge non seulement la réduction ou la suppression du délai d'expulsion, qui est en principe de deux mois, en application de l'article L. 412-1 du code des procédures civiles d'exécution, mais encore la suppression du bénéfice de la trêve hivernale prévue à l'article L. 412-6 de ce code. Le droit en vigueur offre ainsi aux propriétaires les moyens d'action appropriés pour obtenir dans des délais raisonnables une décision ordonnant l'expulsion des squatteurs de leur résidence et il n'est donc, à ce stade, pas prévu de le modifier.