



15ème législature

Question N° : 5989	De M. Jacques Marilossian (La République en Marche - Hauts-de-Seine)	Question écrite
Ministère interrogé > Intérieur		Ministère attributaire > Justice
Rubrique > sécurité des biens et des personnes	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 : 11/09/2018 page : 8103 Date de changement d'attribution : 27/03/2018		

Texte de la question

M. Jacques Marilossian interroge M. le ministre d'État, ministre de l'intérieur, sur la lutte contre l'effraction et l'occupation illicite de domicile. L'article L. 411-1 du code des procédures civiles d'exécution indique que 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. Néanmoins, le comité interministériel de prévention de la délinquance rappelle que « le squat ne peut être assimilé à la notion de violation de domicile prévue à l'article 226-4 du code pénal que lorsque le bien squatté était occupé au moment de l'installation du squatter ». Or cette disposition pose problème si le propriétaire du lieu habité n'est pas présent dans l'immédiat lors de l'infraction. En effet, si celui-ci constate l'effraction au-delà d'un délai de quarante-huit heures d'occupation de son domicile, il doit déposer plainte et entamer une longue et coûteuse procédure judiciaire. Certes, l'article 38 de la loi du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable permet l'expulsion par les forces de l'ordre d'un domicile occupé illégalement dans un délai de moins de vingt-quatre heures après mise en demeure. La loi n° 2015-714 du 24 juin 2015 tendant à préciser l'infraction de violation de domicile renforce ce dispositif, même quand l'occupation illicite s'est faite sans contrainte ni violence. Cependant, le délai de quarante-huit heures et la saisine de la justice constituent des contraintes temporelles et financières assez lourdes pour les victimes de ces occupations illicites de leurs propriétés. Il souhaite ainsi connaître la position du Gouvernement sur cette problématique et savoir si celui-ci compte prendre des mesures renforçant les droits des propriétaires face aux occupations illicites de leurs domiciles.

Texte de la réponse

L'article L. 411-1 du code des procédures civiles d'exécution précise 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. Cette procédure est prévue à l'article 38 de 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. Elle 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 peut 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. Il n'est donc pas nécessaire que le bien soit occupé par le requérant le jour même de l'intrusion pour lui permettre de solliciter cette procédure administrative d'expulsion. Il doit démontrer que le logement est son domicile au sens admis par la jurisprudence de la chambre criminelle de la Cour de cassation, c'est-à-dire « 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 », dès lors que ce lieu n'est pas vide de meubles et d'occupation (Crim, 22 janvier 1997, pour un appartement locatif non loué au jour de l'intrusion). Par ailleurs, la loi no 2015-714 du 24 juin 2015 tendant à préciser l'infraction de violation de domicile a modifié l'article 226-4 du code pénal en spécifiant que cette infraction est caractérisée non seulement par le fait de s'introduire dans le domicile d'autrui à l'aide de manœuvres, menaces, voies de fait ou contrainte, mais encore par le fait de se maintenir dans les lieux après y avoir pénétré de la sorte. L'infraction est en conséquence un délit continu, et tant que la personne se maintient dans les lieux, les services de police ou de gendarmerie peuvent diligenter une enquête dans le cadre de la flagrance, sans qu'il soit besoin de prouver que ce maintien est également le fait de « manœuvres, menaces, voies de fait ou contrainte ». Il s'ensuit que le délai maximum de 48 heures suivant la réalisation d'une infraction, admis par la jurisprudence pour permettre aux services enquêteurs d'agir dans le cadre de la flagrance, n'est pas opposable en matière de violation de domicile tant que le bien immobilier est squatté. Dès lors, lorsqu'un domicile est occupé de manière illicite par un tiers, les forces de sécurité intérieure peuvent, sur le fondement de l'infraction de violation de domicile, procéder à l'interpellation des mis en cause, ce quel que soit le délai écoulé depuis leur intrusion dans le domicile. L'engagement de la procédure pénale permet en pratique au propriétaire de bénéficier de délais pour prendre les mesures nécessaires pour sécuriser les lieux, ou de solliciter une mesure d'expulsion administrative sur le fondement de l'article 38 de la loi du 5 mars 2007.