



## 16ème législature

<b>Question N° : 182</b>	<b>De M. Florent Boudié ( Renaissance - Gironde )</b>	<b>Question écrite</b>
<b>Ministère interrogé &gt; Intérieur et outre-mer</b>		<b>Ministère attributaire &gt; Intérieur et outre-mer</b>
<b>Rubrique &gt;propriété</b>	<b>Tête d'analyse &gt;Lutte efficace contre le squat de logements de particuliers</b>	<b>Analyse &gt; Lutte efficace contre le squat de logements de particuliers.</b>
Question publiée au JO le : <b>19/07/2022</b> Réponse publiée au JO le : <b>31/01/2023</b> page : <b>929</b> Date de signalement : <b>11/10/2022</b>		

### Texte de la question

M. Florent Boudié attire l'attention de M. le ministre de l'intérieur et des outre-mer sur la lutte contre l'occupation illicite de biens immobiliers. La loi d'accélération et de simplification de l'action publique (ASAP) du 7 décembre 2020 a fait en sorte de rendre la procédure accélérée d'évacuation forcée plus rapide et plus effective, en permettant notamment aux propriétaires victimes de squats de se faire assister d'un huissier de justice dans les démarches leur permettant de récupérer leur bien. La procédure d'évacuation forcée est conditionnée à la décision préfectorale de délivrer la mise en demeure nécessaire à l'expulsion des occupants. Suite au dépôt de plainte pour violation de domicile auprès de la gendarmerie, le propriétaire doit prouver que le bâtiment squatté lui appartient, puis faire constater la situation par un officier de police judiciaire. Cette procédure est rapide mais son aboutissement dépend de la décision du préfet de mettre en demeure ou non les squatteurs. Le cas échéant, les squatteurs ont 24 h pour quitter le logement et, lorsque ces derniers ne respectent pas ce délai, il est tenu de faire évacuer le logement au plus vite par la force publique. Cependant, des délais persistent dans certains cas, en fonction de la décision préfectorale, la mise en demeure n'étant pas systématique. Les propriétaires n'en bénéficiant pas s'enlisent dans une procédure devant le juge judiciaire, ce qui retarde considérablement la restitution du bien immobilier à son vrai propriétaire. C'est le cas de certains concitoyens, désespérés de cette situation inconfortable. De plus, lorsque la procédure d'expulsion des occupants se prolonge, il paraît nécessaire de prendre des dispositions en matière de résiliation des contrats souscrits par les squatteurs qui leur permettent d'avoir accès à l'eau et à l'électricité dans l'habitation occupée et conforte leur situation, bien qu'elle soit complètement illégale. Aussi, il lui demande quels moyens supplémentaires peuvent être mis en œuvre pour garantir la bonne application des procédures d'expulsion des occupants illégaux et pour rendre aux propriétaires leurs biens immobiliers rapidement.

### Texte de la réponse

La procédure d'expulsion d'office, par le préfet, des occupants illégaux d'un domicile, prévue à l'article 38 de la loi no 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable, a été renforcée par la loi ASAP du 7 décembre 2020 afin de garantir une procédure rapide et effective. Il est désormais possible d'engager la procédure d'évacuation forcée prévue à l'article 38 de la loi DALO du 5 mars 2007, dans sa version applicable depuis la loi ASAP du 7 décembre 2020, dès lors que le domicile est effectivement occupé par des squatteurs, qui s'y sont introduits ou s'y maintiennent à l'aide de manœuvres, menaces, voies de fait ou contrainte, sans qu'ait ici d'incidence la durée de cette occupation. Une fois saisi par le propriétaire ou par la personne dont le domicile est occupé ou par toute personne agissant dans l'intérêt et pour le compte de celle-ci, le préfet, après avoir vérifié que les conditions



sont bien remplies, prononcera, dans un délai de 48 heures à compter de la réception de la demande, une mise en demeure de quitter les lieux. Parmi les conditions prévues par la loi figure celle selon laquelle le logement en question constitue le domicile du demandeur, qu'il s'agisse ou non de sa résidence principale. Lorsque cette mise en demeure de quitter les lieux n'a pas été suivie d'effet dans le délai fixé (qui ne peut être inférieur à 24 heures), le préfet devra procéder sans délai à l'évacuation forcée du logement. Le droit en vigueur offre donc aux propriétaires les moyens d'action appropriés pour obtenir, dans les plus brefs délais, une décision ordonnant l'expulsion des squatteurs de leur domicile. La circulaire du 22 janvier 2021 relative à la réforme de la procédure administrative d'évacuation forcée en cas de « squat », a permis de rappeler utilement le cadre légal en vigueur aux services déconcentrés de l'administration, qui en font une pleine et entière application. L'ensemble des services préfectoraux et des forces de l'ordre sont pleinement mobilisés sur ces questions afin de mettre en œuvre toutes les diligences nécessaires à la résolution de ces situations. Les propriétaires qui ne bénéficient pas de la procédure d'évacuation d'office de l'article 38 de la loi DALO, soit parce que l'occupant du logement y est entré sans manœuvre ni voie de fait, soit parce que le local squatté ne présente pas le caractère d'un domicile (logement vide, local à usage professionnel, etc.), peuvent toutefois saisir la juridiction judiciaire d'une demande d'expulsion, y compris en référé. Si cet équilibre apparaît globalement satisfaisant, en ce qu'il ménage un équilibre entre les légitimes préoccupations des propriétaires victimes de « squatteurs » et le respect des droits des occupants, en particulier celui d'être entendus par la justice, la réflexion se poursuit sur l'opportunité d'un élargissement du champ d'application de la procédure d'évacuation d'office de l'article 38 de la loi DALO, notamment à travers l'examen de deux propositions de loi actuellement soumises à la représentation nationale.