



16ème législature

Question N° : 5328	De M. François Piquemal (La France insoumise - Nouvelle Union Populaire écologique et sociale - Haute-Garonne)	Question écrite
Ministère interrogé > Ville et logement		Ministère attributaire > Justice
Rubrique >logement	Tête d'analyse >Les dérives de la proposition de loi Kasbarian	Analyse > Les dérives de la proposition de loi Kasbarian.
Question publiée au JO le : 07/02/2023 Réponse publiée au JO le : 21/11/2023 page : 10523 Date de changement d'attribution : 11/04/2023		

Texte de la question

M. François Piquemal alerte M. le ministre délégué auprès du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires, chargé de la ville et du logement, sur le cadre d'application du projet de la loi Kasbarian. En octobre 2022, Simone et Christiane, deux retraitées de 74 ans, ont été expulsées de leur logement. Leur propriétaire est décédé et le nouveau propriétaire a décidé de les expulser car elles n'avaient pas de contrat de location en bonne et due forme. En effet, Simone et Christiane occupaient cet appartement familial en échange de l'entretien des parties communes de l'immeuble. Malgré leurs multiples demandes, Simone et Christiane n'ont jamais réussi à obtenir un bail du nouveau propriétaire. Depuis, faute de solution, elles vivent dans la cave de l'immeuble. M. le député a eu l'occasion de les rencontrer et de constater ces conditions de vie indignes mais aussi l'incompréhension de Christiane et Simone face au drame qui leur arrive. S'ajoute à cela que si la proposition de loi de M. Kasbarian est adoptée, étant occupantes sans droit ni titre, elles pourront être exposées à une nouvelle attaque en justice de leur propriétaire et écoper de trois ans de prison et de 45 000 euros d'amende. Aussi, la question de M. le député est la suivante : que fera M.le ministre pour éviter les nombreuses et inquiétantes dérives de la proposition de loi de M. Kasbarian ? Tolère-t-il que des personnes mal-logées sans droit ni titre puissent être ainsi exposées à des condamnations de ce type et quelles solutions seront mises en place pour entamer une médiation avec le nouveau propriétaire afin que Christiane et Simone puissent regagner leur logement ? Il souhaite connaître sa position sur ce sujet.

Texte de la réponse

Le Gouvernement est interrogé sur la portée de la loi n° 2023-668 du 27 juillet 2023 visant à protéger les logements contre l'occupation illicite, qui a notamment renforcé le dispositif pénal applicable aux occupants sans droit ni titre de certains locaux. Il n'appartient pas au garde des sceaux de se prononcer sur l'application de ce texte à une situation particulière. Il mérite toutefois d'être rappelé que cette réforme a renforcé la protection du droit de propriété, qui figure au nombre des droits de l'Homme consacrés par les articles 2 et 17 de la Déclaration de 1789. La loi du 27 juillet 2023 permet de mettre un terme à des situations injustes vécues par des propriétaires qui se retrouvaient démunis pour faire face à l'occupation illicite de leur bien. Cette loi a augmenté les quantités des peines encourues en répression du délit déjà existant d'introduction dans le domicile d'autrui à l'aide de manœuvres, voies de fait ou contrainte ou de maintien dans les lieux après une telle introduction, prévu à l'article 226-4 du code pénal, en les portant à trois ans d'emprisonnement et 45 000 euros d'amende. Par ailleurs, elle a créé un nouveau délit prévu à l'article 315-1 du code pénal qui punit de deux ans d'emprisonnement et 30 000 euros d'amende



l'introduction par les mêmes moyens dans un local à usage d'habitation ou à usage commercial, agricole ou professionnel, ainsi que le maintien dans ces lieux après une telle introduction. Enfin, la loi a créé, à l'article 315-2 du code pénal, un délit applicable aux personnes qui se maintiennent sans droit ni titre dans un local à usage d'habitation en violation d'une décision de justice définitive et exécutoire ayant donné lieu à un commandement régulier de quitter les lieux depuis plus de deux mois. Cette infraction, punie de 7 500 euros d'amende, concerne le locataire défaillant qui refuse de quitter les lieux malgré une décision de justice ayant donné lieu à l'engagement d'une procédure d'expulsion. Cette infraction est inapplicable lorsque l'occupant bénéficie des règles protectrices prévues par le code des procédures civiles d'exécution, telle la période de trêve hivernale ou les recours qui sont ouverts devant le juge de l'exécution. Ces dispositions constituent une réponse adaptée et proportionnée à la défense de la propriété privée immobilière et à la lutte contre le squat. Dans la décision n° 2023-853 DC du 26 juillet 2023, le Conseil constitutionnel a jugé que les articles 226-4 et 315-1 du code pénal, dans leur rédaction issue de la loi, ne contrevenaient pas au principe de nécessité et proportionnalité des délits et des peines garanti par l'article 8 de la Déclaration de 1789, ni à aucun autre droit et liberté que la Constitution garantit.