



Droit applicable aux squats : lutter contre les idées reçues et les amendements anti-squat

11 juin 2018

Les récents débats parlementaires, dans le cadre du projet de loi ELAN, autour de onze amendements proposés par divers députés, visant à modifier la législation relative à l'occupation sans titre de la propriété d'autrui, témoignent d'une volonté de mettre à mal des avancées obtenues en matière de lutte contre le mal-logement.

Ces amendements, détaillés page 12, qui s'inscrivent dans la lignée de plusieurs propositions de loi sur le même sujet¹, proposent entre autre d'élargir la notion de violation de domicile, déjà lourdement sanctionnée, pour aller vers une pénalisation de l'occupation de la propriété immobilière d'autrui. Alors qu'un arsenal juridique complet est déjà à disposition des propriétaires souhaitant récupérer la jouissance de leur bien, certains députés n'hésitent pas à instrumentaliser des faits divers marginaux pour proposer des textes qui contreviendraient dangereusement aux droits et libertés constitutionnellement garantis.

Le « vide juridique » qui contraindrait les propriétaires à recourir à la justice privée n'en est pas un. Il appartient, comme dans tout Etat de droit, à un juge civil de se prononcer, dans le respect du principe du contradictoire, sur l'expulsion d'un bien occupé.

Des textes précis et complets existent. La méconnaissance de la loi par les propriétaires concernés ne doit pas conduire à une modification des textes existants. La récurrence ponctuelle des propositions parlementaires dénote leur caractère opportuniste et passe à côté d'un véritable débat de fond sur l'état du mal-logement en France. La problématique de la vacance directement liée à celle des squats en est un exemple criant.

Un député avance notamment qu'il est nécessaire que le législateur se saisisse de cette question qui toucherait « *des centaines, pour ne pas dire des milliers de gens, propriétaires comme locataires* ». Sans nier les difficultés pratiques auxquelles doivent faire face les personnes concernées par ces occupations, elles disposent de moyens d'action juridique effectifs, peuvent bénéficier de l'aide juridictionnelle en fonction de leur situation financière, et seront entendues par un juge qui prendra en compte leurs intérêts. Tout comme un employé victime d'un licenciement abusif, ou même un bailleur subissant un impayé, elles peuvent faire valoir leur droit devant un tribunal compétent.

¹ Cf. Annexes de ce document

Le législateur ne doit pas céder à des idées reçues, basées sur des cas particuliers mal compris, alors même qu'aucune étude sérieuse ne permet d'en évaluer l'ampleur ou la nécessité.

La défense du droit de propriété ne doit pas être une excuse absolue pour violer d'autres principes constitutionnels, parmi lesquels on retrouve le principe de nécessité².

Or quelle nécessité y aurait-il par exemple à sanctionner de deux ans d'emprisonnement et 30 000€ d'amende l'occupation sans titre, alors qu'en 2015, 1 940 demandes d'expulsion ont été formulées devant les tribunaux d'instance français ? A titre de comparaison, cela représente 0,0054% de l'ensemble des logements recensés en France en 2017 par l'INSEE³.

En venant inscrire dans le droit commun une procédure conçue pour être dérogatoire, ces amendements remettraient en cause d'autres principes fondamentaux, comme le principe du contradictoire, le droit à être entendu par un juge⁴, le principe de proportionnalité des peines⁵... Mais, sur les bancs de l'Assemblée, il s'agirait là de « petites imperfections techniques » ne devant pas repousser la question. Les députés reprennent donc sans vérification plusieurs exemples diffusés dans les médias pour appuyer leur velléité de légiférer.

Certaines informations relayées ont par exemple pu être erronées, voire encourager des pratiques illégales. Plusieurs médias ont par exemple présenté positivement l'action d'un groupe de personnes ayant délogé de force les squatteurs d'une maison dans le Val-d'Oise⁶ afin de venir en aide au propriétaire, ce qui constitue pourtant un délit pénal⁷. En raison de la victimisation de propriétaires qui ne sont pas toujours sincères⁸, les parlementaires proposent une remise en cause d'une législation en réalité mal connue. L'impuissance des propriétaires résulte peut-être moins de la loi que des campagnes de médiatisation qui participent clairement à leur désinformation. Tous se basent sur des idées reçues pour véhiculer des préjugés souvent discriminatoires, et faisant de cas isolés un problème de « plus en plus répandu ».

² Article 8 de la Déclaration des Droits de l'Homme et du Citoyen

³ D'après les statistiques publiées par l'INSEE relatives au [Parc de logement en France au 1er janvier 2017](#), sachant que les contentieux devant les tribunaux d'instance ne portent que sur les logements/bâtiments appartenant à des propriétaires privés ou bailleurs sociaux et non ceux du domaine public, dont le contentieux est porté devant les tribunaux administratifs, chiffres non communiqués. De plus, parmi ces 1940 assignations en 2015, certaines (sans pouvoir mesurer cette part) portent sur d'autres causes : maintien de personnes dans leur ancien logement de fonction, etc.

⁴ Article 6 de la Convention Européenne des droits de l'Homme

⁵ Apparu dans la décision du Conseil Constitutionnel n°86-215 DC du 3 septembre 1986

⁶ Le Parisien, « *Maison squattée à Garges-lès-Gonesse : des jeunes de la ville délogent les occupants* », 31 janvier 2018, [Lien vers l'article](#) (consulté le 04 avril 2018)

⁷ Article 226-4-2 du Code pénal

⁸ Europe1.fr, « *Le propriétaire « chassé » de son appartement accusé... de l'avoir loué au noir* », 10 février 2018, [Lien vers l'article](#) (consulté le 4 avril 2018)

Ces propositions de loi récentes se basent sur de multiples idées reçues et sur une méconnaissance flagrante de la loi. A en croire les exposés des motifs, il serait presque impossible de mettre en œuvre la procédure d'expulsion accélérée et les propriétaires seraient contraints de se tourner vers une justice lente et coûteuse en cas de squat de leur domicile.

Faute d'une prise en compte de la réalité du squat et du droit existant, ces propositions de loi dangereuses et infondées se sont traduites par des amendements similaires au projet de loi ELAN, que nous analysons ci-dessous. Bien que ces amendements aient été repoussés à l'Assemblée, le ministre de la Cohésion des Territoires Jacques Mézard a promis en séance de « travailler un texte » « durant la navette » parlementaire avant le passage du projet de loi au Sénat prévu en juillet 2018⁹. Cette annonce, dans le contexte décrit ici, appelle à la plus grande vigilance.

Si la question devait effectivement être traitée, elle devrait l'être en connaissance de cause. C'est pourquoi la Fondation Abbé Pierre propose cette introduction à destination des propriétaires ou locataires d'un bien immobilier occupé sans titre et des parlementaires au droit applicable dans ce domaine.

Le droit applicable

Le principe : l'obtention d'une décision de justice

En matière d'occupation sans titre d'un bien immobilier, le principe posé à l'article L. 411-1 du Code de procédure civile d'exécution (CPCE) veut que l'expulsion ne soit possible « *qu'en vertu d'une décision de justice (...) et après signification d'un commandement d'avoir à libérer les locaux* ».

Le propriétaire d'un lieu occupé peut saisir en urgence le juge par le biais de la procédure de référé. Dans le cadre de cette procédure, le juge se prononce rapidement (de quelques jours à quelques semaines, généralement) et dispose des pouvoirs nécessaires en vue d'ordonner l'expulsion rapide des occupants.

L'intervention d'un juge est fondamentale dans la mesure où son rôle est d'apprécier les intérêts des deux parties. Il doit effectuer un contrôle de proportionnalité entre l'atteinte portée au droit de propriété d'un propriétaire et le respect des droits fondamentaux des occupants.

⁹ « Je prends l'engagement personnel, en tant que ministre de la cohésion des territoires, de travailler à un texte avec vous, durant la navette, pour améliorer la situation. Je considère en effet que la situation n'est pas bonne. Voilà ma proposition. », [5 juin 2018](#).

En 2013, la Cour européenne des droits de l'homme avait condamné la France pour violation du droit au respect de la vie privée et familiale car l'expulsion des occupants avait été ordonnée « *sans avoir analysé la proportionnalité de cette mesure* »¹⁰.

Si la décision de justice prononce l'expulsion, un commandement de quitter les lieux doit ensuite être délivré. Il accorde un délai de 2 mois qui peut être réduit en cas d'introduction dans les lieux par voie de fait¹¹ (*violence sur les personnes ou sur les biens, comme casser le carreau d'une fenêtre par exemple*). L'application de la trêve hivernale suspend l'exécution de toute décision d'expulsion du 1^{er} novembre au 31 mars, sauf là aussi si le juge décide d'en supprimer le bénéfice¹².

D'autres délais peuvent également être accordés lorsque l'expulsion aurait des « *conséquences d'une exceptionnelle dureté* »¹³ pour les occupants, ou lorsque leur « *relogement ne peut avoir lieu dans des conditions normales* »¹⁴.

La grande majorité des squats ne s'établissent pas dans le domicile des personnes mais dans des locaux inutilisés, parfois depuis de nombreuses années. La France compte à ce titre près de trois millions de logements vacants (soit plus de 8% du parc de logements)¹⁵. Ce n'est donc pas le droit à l'inviolabilité du domicile des propriétaires qui est en jeu dans la plupart des cas.

Les occupants n'ont souvent pas d'autre solution d'hébergement ou de logement, faute de moyens suffisants. Il peut également s'agir de familles avec des enfants en bas âge ou scolarisés. Il est donc primordial que les conditions d'une expulsion tiennent compte de leur droit au respect de la vie privée et familiale ainsi que de l'intérêt supérieur de l'enfant.

Le juge étudie bien évidemment la situation du propriétaire avant d'accorder des délais : il ne prendra pas la même décision s'il s'agit d'un propriétaire ne disposant par exemple que d'un bien, qu'il habite, souhaite mettre rapidement en location et sur lequel un prêt bancaire est en cours, ou s'il s'agit d'un logement en attente de location d'un bailleur social, s'il y a dégradation du bien... que s'il s'agit d'un bâtiment appartenant à une administration ou à un propriétaire privé, vide depuis 15 ans et sur lequel aucun projet n'est envisagé.

Les délais prévus par la loi n'ont donc nullement pour but d'entraver la mise en œuvre d'une expulsion, mais d'éviter de mettre des personnes à la rue, le temps de trouver une solution de relogement. C'est pourquoi le droit prévoit, par principe, qu'il y ait une décision de justice, décision transmise au préfet, garant du droit au logement, avec l'appui des services et des bailleurs sociaux.

¹⁰ Cour Européenne des Droits de l'Homme (CourEDH), 17 octobre 2013, *Winterstein c/ France*, req.n° 27013/07

¹¹ Article L.412-1 du CPCE

¹² Article L.412-6 du CPCE

¹³ Article L412-2 du CPCE (possibilité de proroger le délai jusqu'à trois mois)

¹⁴ Articles L412-3 et L412-4 du CPCE (possibilité d'accorder entre trois mois et trois ans de délais supplémentaires en fonction de la situation de chacune des parties)

¹⁵ D'après les statistiques publiées par l'INSEE relatives au [Parc de logement en France au 1^{er} janvier 2017](#).

Cela étant, à ce principe viennent s'ajouter des exceptions, c'est-à-dire des cas où il peut être procédé à l'expulsion sans que le juge n'ait besoin d'intervenir.

Evacuation en cas de péril

Le maire (ou plus accessoirement le préfet) peut prendre une décision administrative en vue de l'évacuation de locaux, qu'ils soient ou non occupés illégalement, lorsqu'il existe un péril imminent¹⁶ ou un danger grave ou imminent¹⁷. Il agit alors en vertu de ses pouvoirs de police administrative. Il n'y a pas dans ce cas de décision de justice et l'évacuation peut être réalisée très rapidement.

Squat du domicile de la personne

En matière civile

L'intervention du juge n'est pas requise lorsque les locaux occupés constituent le **domicile d'une personne** (*donc sa résidence principale, qu'il soit propriétaire ou locataire*).

Dans ce cas de figure, l'article 38 de la loi dite DALO¹⁸ prévoit une procédure « expresse » afin de mettre fin à l'occupation. Cette procédure est simple et rapide, contrairement à l'idée largement répandue. Il suffit au propriétaire ou locataire du logement occupé de déposer une plainte, de prouver que le logement constitue son domicile et de faire constater l'occupation illicite par un officier de police judiciaire, puis de demander au préfet de mettre en demeure l'occupant de quitter les lieux. Si, à l'expiration d'un délai minimum de 24h les lieux n'ont pas été libérés, le préfet doit procéder à l'évacuation forcée du logement.

Il s'agit bien entendu d'assurer une protection spécifique efficace du domicile des personnes.

L'article 38 de la loi DALO s'applique non seulement en cas « d'introduction » mais également « de maintien dans le domicile d'autrui ». Légalement, il n'y a donc pas de limite temporelle à ce que le préfet exerce sa compétence pour mettre fin à l'occupation illégale.

Le délai de 48 heures, souvent évoqué pour déclencher dans le cadre d'une enquête de flagrance l'évacuation sans procès d'un local occupé, correspond à une pratique policière qui ne s'applique que lorsque le bien occupé n'est pas le domicile d'une personne¹⁹.

¹⁶ Article L.511-3 du Code de la construction et de l'habitation (CCH)

¹⁷ Articles L.2212-2 et 2212-4 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT)

¹⁸ Loi n°2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale

¹⁹ L'article 53 du Code de procédure pénale définit le flagrant délit. En revanche, des incertitudes persistent quant à la base légale sur laquelle se fonde la police pour que cette enquête de flagrance lui permette d'évacuer des personnes.

En matière pénale

A côté de cette procédure civile, le Code Pénal sanctionne l'infraction d'introduction ou de maintien dans le domicile d'autrui « *à l'aide de manœuvres, menaces, voies de fait ou contrainte* » d'un an d'emprisonnement et 15 000€ d'amende²⁰ maximum.

L'arsenal juridique visant à sanctionner l'occupation illégale d'un logement, qu'il constitue ou non le domicile du propriétaire (ou du locataire) est donc bien complet et permet aux propriétaires lésés de faire valoir leurs droits et de récupérer leur bien dans de courts délais, lorsque la situation le justifie. Ces faits sont également lourdement pénalisés.

Cela contrevient aux idées relayées par certains parlementaires et médias qui, généralement sur la base d'une méconnaissance de la loi et de la réalité, confondant très souvent le squat de domicile et celui de locaux vacants, agissent en réaction à une lecture médiatique, relayée parfois de manière virale et démagogique par les réseaux sociaux. Ces bases, pourtant faussées, fondent alors des propositions de loi très contestables.

²⁰ Art. 226-4 du Code Pénal

Annexe

Déconstruction des propositions de loi et amendements récents

N. Dupont-Aignan soutient, dans l'exposé des motifs, que l'expulsion accélérée sans intervention judiciaire est « extrêmement rare », car elle ne peut s'appliquer que si le propriétaire agit dans les 48h suivant l'installation illégale dans son logement. Il propose en conséquence de modifier l'article 53 du Code de procédure pénale (CPP), afin de préciser que, dans le cadre de l'article 226-4 du Code pénal, « *le délit flagrant peut être constaté dans le délai de 7 jours francs suivant le début de la commission de l'infraction.* ».

- Or la procédure civile accélérée de l'article 38 de la loi DALO ainsi que l'infraction de l'article 226-4 du Code pénal concernent non seulement l'introduction mais également le maintien dans le domicile d'autrui. Sa proposition est donc sans fondement, puisque le propriétaire peut intervenir sans délai pour la mettre en œuvre.

Sa seconde proposition tient à permettre au maire d'une commune de demander au préfet de mettre en demeure l'occupant de quitter les lieux, alors même que le propriétaire ou locataire ne se seraient pas manifesté en ce sens.

- Or sans atteinte à l'ordre public, le maire comme le préfet ne peuvent être habilités à faire cette mise en demeure.
- De plus, cela constituerait une violation de domicile par un dépositaire de l'autorité publique au sens de l'article 432-8 du Code pénal. Si tant est qu'il s'agisse bel et bien du domicile du propriétaire absent, ce qui semble difficile à savoir étant donné qu'il ne se serait même pas manifesté.

Cette proposition reprend notamment l'exemple d'un propriétaire s'étant vu opposer un ticket de livraison de pizza de plus de 48h par les squatteurs de sa maison de Garges-lès-Gonesse. Des jeunes de la ville sont ensuite intervenus pour les expulser manu militari.

- MAIS elle omet de rappeler que l'article 226-4-2 du Code pénal punit ce type d'expulsion illégale de trois ans d'emprisonnement et de 30 000€ d'amende. Ce texte est d'ailleurs très peu (voire pas du tout) appliqué. Les commissariats refusent en effet bien souvent de prendre les plaintes des personnes expulsées en toute illégalité.

La proposition de loi prévoit une modification de l'article 38 de la loi DALO afin que la procédure d'expulsion accélérée puisse aussi s'appliquer en cas « d'occupation sans droit ni titre d'un bien immobilier » qu'il soit le domicile des personnes ou qu'il soit vide et inutilisé.

- C'est là remettre en cause tout l'esprit de cette loi²¹, et faire preuve d'une ignorance de la réalité des squats en France. Contrairement à ce que laissent entendre les médias, la plupart du temps les squats sont installés dans des locaux vides et non utilisés depuis longtemps. Les cas où il s'agit du domicile d'autrui, lesquels méritent une procédure spécifique, sont très rares.
- Etendre la procédure d'expulsion dérogatoire à tout type d'occupation est donc contraire au principe posé à l'article L.411-1 du CPCE²². Dans le cadre de l'article 38, cette procédure s'explique car du fait de l'occupation de son domicile, le propriétaire ou locataire se trouve privé de logement et il se retrouve donc à la rue. Le squatteur rend ainsi le propriétaire sans abri, ce qui justifie l'urgence.

La proposition envisage enfin de priver du bénéfice du DALO les personnes condamnées suite à l'occupation sans droit ni titre d'un bien immobilier.

- Rappelons que le droit au logement opposable répond à des critères clairement définis, liés notamment aux situations de mal-logement : le squat révèle l'absence de domicile.

²¹ Il ressort clairement des débats en séance au Sénat du 1^{er} février 2007 le choix du législateur d'introduire le terme « domicile » afin d'opérer une distinction stricte avec les logements occupés seulement occasionnellement.

²² Cet article prévoit que l'expulsion n'est possible qu'en « vertu d'une décision de justice (...) et après signification d'avois à libérer les locaux ».

Proposition de loi n°653 du 7 février 2018, présentée par Marc Le Fur et d'autres députés

« visant à faciliter l'expulsion des squatteurs de domicile »

L'exposé des motifs de la proposition de loi portée par Marc Le Fur va jusqu'à parler d'un vide juridique. Selon lui, une personne dont le domicile serait occupé pourrait « *difficilement expulser des personnes sans l'intervention d'un juge, sous peine d'être elle-même sujette à des poursuites* ».

- Comme indiqué *supra*, cette allégation est fautive en raison de la procédure accélérée de l'article 38 de la loi DALO, qui ne nécessite pas l'intervention du juge mais uniquement une mise en demeure de quitter les lieux émanant du préfet.
- En outre, le système juridictionnel français, dont la lenteur est décriée, reste doté de procédures de référé permettant d'agir dans l'urgence lorsque cela s'impose. Si tel est le cas, les juges sont en mesure de procéder à une appréciation souveraine des faits et d'en tirer les conséquences.

Le député des Côtes-d'Armor et ses collègues suggèrent d'inscrire un délai de flagrance de 96 heures au sein même de l'article 38 de la loi DALO, se référant à l'article 53 du Code de procédure pénale. Encore une fois, la procédure prévue à l'article 38 s'applique en cas de maintien dans les lieux et non seulement dans les premiers jours d'occupation. Sa mise en œuvre peut donc se faire sans délai et non uniquement dans le « délai de flagrance » qui de plus n'est pas clairement écrit, sans compter qu'il fait ici preuve de confusion entre le droit civil et le droit pénal.

Il propose aussi d'alourdir les peines prévues à l'article 226-4 du Code pénal en les portant à 2 ans d'emprisonnement et 30 000€ d'amende. Nous renvoyons sur ce point à l'examen de la proposition de G. Collard²³ (cf. *infra*).

Proposition de loi n°291, du 8 février 2018, présentée par M.A. Fouché et d'autres sénateurs,

« tendant à réaffirmer que les personnes passibles du délit pénal de violation du domicile principal ne peuvent bénéficier de la trêve hivernale »

Dans cette proposition, les sénateurs, se référant à l'existence d'un droit au logement opposable depuis 2007, estiment que « *les personnes disposant désormais d'un droit au logement garanti par l'Etat, il était normal de ne plus tolérer que des individus puissent s'affranchir des procédures légales pour prendre possession du domicile principal et donc mettre à la rue des propriétaires et locataires* ».

²³ Proposition de loi n°708 du 21 février 2018, présentée par G. Collard (député), « pour une véritable loi anti-squat »

Pourtant, d'après le comité de suivi de la loi DALO, 54 367 ménages déclarés « prioritaires et urgents » entre le 1^{er} janvier 2008 et le 31 décembre 2017 sont toujours en attente d'un logement, ce qui représente 22,8% du total des ménages prioritaires, qui le sont parfois depuis plusieurs années²⁴. Certes, le droit au logement est opposable à l'Etat, mais il est encore loin d'être garanti. Malgré la condamnation de la France par la Cour Européenne des Droits de l'Homme²⁵, trop de ménages sont encore sans solution de relogement et vivent dans des conditions indécentes. De plus, les moyens ne sont pas mis afin que ce droit puisse être effectif pour tous, et de nombreux ménages ne le font pas valoir de ce fait, par méconnaissance ou manque d'accompagnement dans sa mise en œuvre.

Cette proposition vise à exclure les personnes squattant le domicile d'autrui de l'application de la trêve hivernale.

- Mesure là aussi infondée juridiquement, puisque les sénateurs oublient que la trêve hivernale s'applique de droit lorsqu'une décision de justice ordonne une expulsion. La mise en œuvre de la procédure rapide prévue à l'article 38 de la loi DALO n'induit pas l'application de la trêve hivernale dans la mesure où aucun juge n'intervient.
- De plus, pour les autres squatteurs, le juge, et lui seul, dispose du pouvoir de retirer ou non le bénéfice de la trêve hivernale lorsque l'introduction par voie de fait est invoquée et caractérisée. Un préfet ou un maire n'a pas ce pouvoir.

Proposition de loi n°708 du 21 février 2018, présentée par G. Collard (député)

« pour une véritable loi anti-squat »

Le député propose de modifier l'article L.411-1 du CPCE qui pose le principe selon lequel une décision de justice est nécessaire pour poursuivre une expulsion. Il souhaite en exclure « *les cas où l'occupation d'un immeuble met en danger la santé, la vie ou la sécurité d'autrui* ».

- Or le droit français prévoit déjà les procédures d'évacuation par arrêté lorsqu'il existe un péril imminent pour l'intégrité physique des personnes (sans distinguer les occupants sans titre des autres).

La proposition d'augmenter les peines en cas de récidive du délit d'introduction dans le domicile d'autrui (portées à trois ans d'emprisonnement et 45 000€ d'amende) ainsi que celle d'étendre l'article 226-4 du Code pénal au fait d'inciter, par tout moyen de communication, à commettre le délit de violation de domicile sont vivement contestables.

²⁴ D'après les données issues de l'infocentre InfoDALO, arrêtées au 22 mars 2018

²⁵ CEDH 9 avr. 2015, *Mme T. c/ France*, n° 65829/12

- Puisque l'introduction ou le maintien dans le domicile d'autrui ne porte aucunement atteinte à l'intégrité physique des personnes, augmenter les sanctions prévues pour ce délit (comme le proposait également M. Le Fur), serait contraire au principe de proportionnalité des peines.
- En outre, sanctionner l'incitation à occuper illégalement le domicile d'autrui est non seulement absurde mais constituerait une atteinte grave à la liberté d'expression, puisque la proposition entend punir l'incitation par tout « *support écrit, de la parole ou de l'image* ». Rappelons par ailleurs que les quelques collectifs et associations qui accompagnent les squatters n'incitent pas à violer le domicile d'autrui mais se focalisent sur l'occupation de locaux vacants (logements ou bureaux).

Amendements n°1269, 1676 et 1909

L'idée principale de ces amendements est de modifier le régime juridique de l'occupation sans titre de la propriété immobilière d'autrui pour l'aligner sur celui de la violation de domicile. Ils préconisent ainsi de modifier l'article 226-4 du Code pénal afin qu'il s'applique à l'introduction ou au maintien dans la « propriété immobilière » d'autrui.

- Cela instituerait une pénalisation généralisée de l'occupation sans titre, sans que la loi ne distingue l'occupation d'un bien occupé ou d'un bien vacant. Or comme cela a déjà été rappelé, cette distinction est essentielle au respect de la proportionnalité et de la nécessité de la loi pénale.
- Rappelons que s'il est effectivement nécessaire d'engager une action en justice pour les logements/bâtiments qui ne sont pas le domicile du propriétaire, le préjudice pour ces derniers est à relativiser puisque les squats visent en grande majorité des locaux vacants. Cela ne justifie pas que le propriétaire ne soit pas en droit légitimement de récupérer son bien, mais cela ne doit pas se faire au mépris du respect des règles applicables et ne justifie pas un système dérogatoire généralisé.
- A titre de comparaison, un propriétaire dont le locataire est en impayé de loyer doit également engager une procédure contentieuse, alors même que le préjudice qu'il subit est généralement plus important que l'occupation d'un logement vacant. Il n'a jamais été question de remettre en cause ce droit fondamental, ce serait donc totalement disproportionné de l'appliquer aux cas d'occupations sans titre d'un logement, qui représentent une part infiniment moindre que le nombre d'impayés de loyer.

De même, ces amendements entendent faire appliquer l'article 38 de la loi DALO à tout type d'occupation, généralisant là encore une procédure dérogatoire au droit commun.

- Cette procédure ne permet pas qu'un juge se prononce sur l'expulsion, au risque d'une méconnaissance des droits des occupants. Le préfet, qui serait ainsi compétent pour accorder le concours de la force publique quelle que soit l'utilisation du bien occupé, est un représentant de l'Etat dans le département. Il n'a pas vocation à rendre la justice.

²⁶ Amendements déposés au texte adopté en Commission des affaires économique, n°971

Amendements 1910, 17, 1296, 1911 et 202, 19 et 1196

Le point commun de ces amendements est de vouloir faire figurer dans la loi un délai de flagrance fixé à soixante-douze ou quatre-vingt-seize heures.

- Le délai de constatation est critiqué pour rendre impossible l'intervention de la police au-delà de 48h suivant l'installation dans les lieux. Là encore, le délit de violation de domicile est un délit continu, la flagrance peut donc être constatée aussi longtemps que les occupants se maintiennent dans les lieux. Par ailleurs, la flagrance en général bénéficie déjà d'une définition figurant à l'article 53 du Code de procédure pénale. Si les conditions de son application ne sont pas réunies, il est logique que la police n'intervienne pas. Il faudra alors saisir le juge pour obtenir une décision d'expulsion.

Amendement 1677

Cet amendement prévoit d'exclure du bénéfice du droit au logement opposable (DALO) les personnes condamnées pour occupation sans droit ni titre d'un bien immobilier.

- Cette proposition est excessive : l'occupation sans titre est symptomatique d'une impossibilité d'accès au logement. Ce type d'occupation traduit une situation de nécessité souvent induite par la précarité des personnes. Son illégalité ne doit pas remettre en cause le droit de toute personne à accéder à un logement stable et durable, droit souvent bafoué par le manque de logement et les difficultés d'application du DALO lui-même induit par les acteurs publics.
- On ne peut par ailleurs justifier que cette situation spécifique crée une exclusion des personnes ayant habité un squat d'un droit opposable : cela ouvrirait la porte à de multiples exclusions.