

# ASSEMBLÉE NATIONALE

14 septembre 2020

D'ACCÉLÉRATION ET DE SIMPLIFICATION DE L'ACTION PUBLIQUE - (N° 2750)

## AMENDEMENT N°695

présenté par

M. Kasbarian, rapporteur

-----

### ARTICLE ADDITIONNEL

#### APRÈS L'ARTICLE 30 BIS, insérer l'article suivant:

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 est ainsi modifié :

1° Le premier alinéa est ainsi modifié :

Après le mot : « autrui » sont insérés les mots : « y compris lorsqu'il s'agit d'une résidence secondaire ou occasionnelle » ;

2° Après le premier alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« La décision de mise en demeure est prise par le préfet dans un délai de quarante-huit heures à compter de la réception de la demande. En cas de refus, les motifs de la décision sont communiqués sans délai au demandeur. »

3° Le dernier alinéa est ainsi modifié :

Après le mot : « procéder », sont insérés les mots : « sans délai » ;

### EXPOSÉ SOMMAIRE

Le présent amendement vise à garantir la bonne application de l'article 38 de la loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable. Il apparaît ainsi nécessaire d'améliorer l'effectivité de la procédure administrative d'expulsion de personnes occupant de façon illicite les logements occupés ou temporairement inoccupés, telles que les résidences secondaires.

Premièrement, afin de clarifier le champ d'application de l'article 38 et mettre fin aux ambiguïtés interprétatives relatives à la notion de « domicile », le présent amendement précise que le domicile correspond aussi bien aux résidences principales que secondaires ou occasionnelles, dans le but de rendre pleinement applicable la procédure d'expulsion aux personnes occupant de façon illicite ces résidences.

Deuxièmement, il introduit un délai d'instruction de 48 heures des demandes de mise en demeure des occupants présentées au préfet sur le fondement du premier alinéa de l'article 38. En cas de refus de donner suite aux demandes des propriétaires ou locataires lésés par le squat de leur logement, les services administratifs devront leur communiquer sans délai les motifs de la décision de refus.

Troisièmement, dans un même objectif de célérité procédurale, cet amendement précise que le préfet saisi d'une demande d'évacuation forcée du local devra intervenir « sans délai », ce qui permettra de renforcer concrètement le caractère opérationnel du dispositif.

Cette évolution facilitera la protection du droit de propriété, en simplifiant et en accélérant les dispositions déjà existantes afin de lutter efficacement contre les squats de logements, qu'il s'agisse d'une résidence principale, secondaire ou occasionnel.

APRÈS ART. 30 BIS

N°427

## ASSEMBLÉE NATIONALE

10 septembre 2020

---

D'ACCÉLÉRATION ET DE SIMPLIFICATION DE L'ACTION PUBLIQUE - (N° 2750)

### AMENDEMENT N°427

présenté par

Mme Beaudouin-Hubiere

-----

#### ARTICLE ADDITIONNEL

##### APRÈS L'ARTICLE 30 BIS, insérer l'article suivant:

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 est ainsi modifié :

1° Le premier alinéa est ainsi modifié :

- a) Après les mots : « autrui » sont insérés les mots : « ou dans un local à usage d'habitation » ;
- b) Après la deuxième occurrence du mot : « domicile », sont insérés les mots : « ou sa propriété » ;

2° Après le premier alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« La décision de mise en demeure est prise par le préfet dans un délai de quarante-huit heures à compter de la réception de la demande. En cas de refus, les motifs de la décision sont communiqués sans délai au demandeur. »

3° Le dernier alinéa est ainsi modifié :

- a) Après le mot : « procéder », sont insérés les mots : « sans délai » ;
- b) Le mot : « logement » est remplacé par les mots : « domicile ou du local à usage d'habitation ».

#### EXPOSÉ SOMMAIRE

Le présent amendement vise à garantir la bonne application de l'article 38 de la loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable. Il apparaît ainsi nécessaire d'améliorer l'effectivité de la procédure administrative d'expulsion de personnes occupant de façon illicite les logements occupés ou temporairement inoccupés, telles que les résidences secondaires.

Premièrement, afin de clarifier le champ d'application de l'article 38 et mettre fin aux ambiguïtés interprétatives relatives à la notion de « domicile », le présent amendement substitue à celle-ci la notion de « locaux à usage d'habitation » dans le but de rendre pleinement applicable la procédure d'expulsion aux personnes occupant de façon illicite une résidence secondaire.

Deuxièmement, il introduit un délai d'instruction de 48 heures des demandes de mise en demeure des occupants présentées au préfet sur le fondement du premier alinéa de l'article 38. En cas de refus de donner suite aux demandes des propriétaires ou locataires lésés par le squat de leur logement, les services administratifs devront leur communiquer sans délai les motifs de la décision de refus.

Troisièmement, dans un même objectif de célérité procédurale, cet amendement précise que préfet saisi d'une demande d'évacuation forcée du local devra intervenir « sans délai », ce qui permettra de renforcer concrètement le caractère opérationnel du dispositif.

Cette évolution facilitera la protection du droit de propriété, en simplifiant et en accélérant les dispositions déjà existantes afin de lutter efficacement contre les squats de logements, qu'il s'agisse d'une résidence principale ou secondaire.

APRÈS ART. 30 BIS

N°299

## ASSEMBLÉE NATIONALE

10 septembre 2020

---

D'ACCÉLÉRATION ET DE SIMPLIFICATION DE L'ACTION PUBLIQUE - (N° 2750)

### AMENDEMENT N°299

présenté par

Mme Kuster

-----

#### ARTICLE ADDITIONNEL

##### APRÈS L'ARTICLE 30 BIS, insérer l'article suivant:

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 est ainsi modifié :

1° Après le premier alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé : « Le cas échéant, lorsque le maire a connaissance de l'occupation du domicile d'un de ses administrés ou de l'occupation d'un logement vacant, dans les conditions déterminées au premier alinéa, il peut, après avoir cherché par tous moyens à contacter le propriétaire ou le locataire du logement occupé, demander au préfet de mettre en demeure l'occupant de quitter les lieux. » ;

2° À la fin de la première phrase du deuxième alinéa, les mots : « qui ne peut être inférieur à » sont remplacés par le mot : « de » ;

3° Au troisième alinéa, les mots : « doit procéder » sont remplacés par les mots : « procède dans un délai maximal de 48 heures ».

#### EXPOSÉ SOMMAIRE

Le dispositif prévu par l'article 38 de la loi du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable reste encore méconnu du grand public.

Si la loi a introduit en droit des modalités pour faire procéder à l'évacuation, grâce au recours à la force publique, des squatteurs installés indûment dans un domicile, elle ne fait pas l'objet d'une appropriation suffisante aussi bien par les personnes concernés par le squat de leur domicile que par l'autorité préfectorale.

En ne spécifiant ni la durée maximale de la mise en demeure de quitter les lieux, ni la durée pour la faire appliquer, elle n'encadre pas suffisamment les conditions de l'action publique. De même, les conditions actuelles n'offrent pas les garanties d'une intervention de la force publique dans les cas d'introduction et de maintien dans le domicile d'autrui à l'aide de manoeuvres, menaces, voies de fait ou de contrainte.

Ainsi, face à la multiplication des affaires de squat dans des domiciles, la loi n'offre pas aux

propriétaires les moyens de faire respecter dans des délais courts leurs droits.

Aussi, il est proposé de garantir aux propriétaires, la délivrance rapide d'une mise en demeure de quitter les lieux ainsi que son exécution pour rendre force à la loi. Cela assure un délai maximal de trois jours entre la délivrance de la mise en demeure et l'expulsion des occupants illégaux. Aujourd'hui, aucune garantie d'action bornée dans le temps n'est offerte aux personnes victimes de squat.

De même, pour accélérer l'action publique, il est proposé que dans le cadre de la constatation par le maire d'une commune de l'occupation illégale du domicile de l'un de ses administrés, il puisse saisir de son chef le préfet pour faire procéder à l'évacuation des lieux.

Enfin, en modifiant les articles 412-1 à 412-4 du code des procédures civiles et d'exécution, il s'agit d'accélérer les expulsions de squatteurs engagées dans le cadre des procédures judiciaires en ramenant le délai initial de deux mois à un mois et d'empêcher que les occupations de lieux d'habitation ne s'éternisent comme ça peut être le cas aujourd'hui puisque les délais peuvent courir jusqu'à trois ans sur une décision d'un juge !. De même, la trêve hivernale ne doit pas s'appliquer dans le cadre d'une occupation sans titre ou frauduleuse d'une lieu d'habitation.

Tel est l'objet de cet amendement qui entend simplifier et accélérer l'action publique en matière de squat.

APRÈS ART. 30 BIS

N°597

## ASSEMBLÉE NATIONALE

11 septembre 2020

---

D'ACCÉLÉRATION ET DE SIMPLIFICATION DE L'ACTION PUBLIQUE - (N° 2750)

### AMENDEMENT N°597

présenté par

Mme Kuster

-----

#### ARTICLE ADDITIONNEL

**APRÈS L'ARTICLE 30 BIS, insérer l'article suivant:**

Le code des procédures civiles d'exécution est ainsi modifié :

1° Le premier alinéa de l'article L. 412-1 est ainsi rédigé :

« Si l'expulsion porte sur un lieu habité par la personne expulsée ou par tout occupant de son chef, elle ne peut avoir lieu qu'à l'expiration d'un délai d'un mois qui suit le commandement, sans préjudice des dispositions des articles L. 412-3 à L. 412-7. Toutefois, lorsque la procédure de relogement effectuée en application de l'article L. 442-4-1 du code de la construction et de l'habitation n'a pas été suivie d'effet du fait du locataire, le juge supprime ce délai. » ;

2° L'article L. 412-2 est complété par un alinéa ainsi rédigé : « Les dispositions de l'alinéa précédent ne s'appliquent pas lorsque la personne concernée occupe un lieu habité ou un local à usage professionnel sans droit ni titre. » ;

3° À la première phrase de l'article L. 412-4, les mots : « inférieure à trois mois ni supérieure à trois ans » sont remplacés par les mots : « supérieure à trois mois ».

## EXPOSÉ SOMMAIRE

Le dispositif prévu par l'article 38 de la loi du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable reste encore méconnu du grand public.

Si la loi a introduit en droit des modalités pour faire procéder à l'évacuation, grâce au recours à la force publique, des squatteurs installés indûment dans un domicile, elle ne fait pas l'objet d'une appropriation suffisante aussi bien par les personnes concernés par le squat de leur domicile que par l'autorité préfectorale.

En ne spécifiant ni la durée maximale de la mise en demeure de quitter les lieux, ni la durée pour la faire appliquer, elle n'encadre pas suffisamment les conditions de l'action publique. De même, les conditions actuelles n'offrent pas les garanties d'une intervention de la force publique dans les cas d'introduction et de maintien dans le domicile d'autrui à l'aide de manoeuvres, menaces, voies de fait ou de contrainte.

Ainsi, face à la multiplication des affaires de squat dans des domiciles, la loi n'offre pas aux propriétaires les moyens de faire respecter dans des délais courts leurs droits.

Aussi, il est proposé de garantir aux propriétaires, la délivrance rapide d'une mise en demeure de quitter les lieux ainsi que son exécution pour rendre force à la loi. Cela assure un délai maximal de trois jours entre la délivrance de la mise en demeure et l'expulsion des occupants illégaux. Aujourd'hui, aucune garantie d'action bornée dans le temps n'est offerte aux personnes victimes de squat.

De même, pour accélérer l'action publique, il est proposé que dans le cadre de la constatation par le maire d'une commune de l'occupation illégale du domicile de l'un de ses administrés, il puisse saisir de son chef le préfet pour faire procéder à l'évacuation des lieux.

Enfin, en modifiant les articles 412-1 à 412-4 du code des procédures civiles et d'exécution, il s'agit d'accélérer les expulsions de squatteurs engagées dans le cadre des procédures judiciaires en ramenant le délai initial de deux mois à un mois et d'empêcher que les occupations de lieux d'habitation ne s'éternisent comme ça peut être le cas aujourd'hui puisque les délais peuvent courir jusqu'à trois ans sur une décision d'un juge !. De même, la trêve hivernale ne doit pas s'appliquer dans le cadre d'une occupation sans titre ou frauduleuse d'une lieu d'habitation.

Tel est l'objet de cet amendement qui entend simplifier et accélérer l'action publique en matière de squat.

APRÈS ART. 30 BIS

N°574

## ASSEMBLÉE NATIONALE

10 septembre 2020

---

D'ACCÉLÉRATION ET DE SIMPLIFICATION DE L'ACTION PUBLIQUE - (N° 2750)

RETIRÉ AVANT DISCUSSION

### AMENDEMENT N°574

présenté par

Mme Beaudouin-Hubiere

-----

ARTICLE ADDITIONNEL

## **APRÈS L'ARTICLE 30 BIS, insérer l'article suivant:**

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 est ainsi modifié :

I. Le premier alinéa est ainsi modifié :

1°) après les mots : « le domicile d'autrui » sont insérés les mots : « ou dans un local à usage d'habitation » ;

2°) après les mots : « son domicile », sont insérés les mots : « ou sa propriété » ;

II. Après le premier alinéa, est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« La décision de mise en demeure est prise par le préfet dans un délai de quarante-huit heures à compter de la réception de la demande. En cas de refus, les motifs de la décision sont communiqués sans délai au demandeur. »

III. Le dernier alinéa est ainsi modifié :

1°) après le mot : « procéder », sont insérés les mots : « sans délai » ;

2°) le mot : « logement », est remplacé par les mots : « domicile ou du local à usage d'habitation ».

### **EXPOSÉ SOMMAIRE**

Le présent amendement vise à garantir la bonne application de l'article 38 de la loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable. Il apparaît ainsi nécessaire d'améliorer l'effectivité de la procédure administrative d'expulsion de personnes occupant de façon illicite les logements occupés ou temporairement inoccupés, telles que les résidences secondaires.

Premièrement, afin de clarifier le champ d'application de l'article 38 et mettre fin aux ambiguïtés interprétatives relatives à la notion de « domicile », le présent amendement substitue à celle-ci la notion de « locaux à usage d'habitation » dans le but de rendre pleinement applicable la procédure d'expulsion aux personnes occupant de façon illicite une résidence secondaire.

Deuxièmement, il introduit un délai d'instruction de 48 heures des demandes de mise en demeure des occupants présentées au préfet sur le fondement du premier alinéa de l'article 38. En cas de refus de donner suite aux demandes des propriétaires ou locataires lésés par le squat de leur logement, les services administratifs devront leur communiquer sans délai les motifs de la décision de refus.

Troisièmement, dans un même objectif de célérité procédurale, cet amendement précise que préfet saisi d'une demande d'évacuation forcée du local devra intervenir « sans délai », ce qui permettra de renforcer concrètement le caractère opérationnel du dispositif.

Cette évolution facilitera la protection du droit de propriété, en simplifiant et en accélérant les dispositions déjà existantes afin de lutter efficacement contre les squats de logements, qu'il s'agisse d'une résidence principale ou secondaire.

