

N° 291

# SÉNAT

SESSION ORDINAIRE DE 2017-2018

---

---

Enregistré à la Présidence du Sénat le 8 février 2018

## PROPOSITION DE LOI

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

PRÉSENTÉE

Par MM. Alain FOUCHÉ, Pierre CUYPERS, Cédric PERRIN, Dany WATTEBLED, Mme Jacqueline EUSTACHE-BRINIO, MM. Philippe BONNECARRÈRE, Cyril PELLEVAL, Alain CHATILLON, Olivier CADIC, Michel LAUGIER, Mmes Sylvie GOY-CHAVENT, Catherine DUMAS, MM. Alain MILON, Jean-Pierre MOGA, Alain JOYANDET, Mme Frédérique PUISSAT, MM. Daniel LAURENT, André REICHARDT, Mme Jocelyne GUIDEZ, MM. René DANESI, Robert del PICCHIA, Jacques LE NAY, Bernard FOURNIER, Philippe PEMEZEC, Mme Sophie JOISSAINS, M. Claude KERN, Mme Anne-Marie BERTRAND, MM. Jean-Marie MIZZON, Jean-Pierre DECOOL, Jean-Pierre BANSARD, Mmes Évelyne RENAUD-GARABEDIAN, Laure DARCOS, MM. Alain SCHMITZ, Guy-Dominique KENNEL, Mme Christine LANFRANCHI DORGAL, M. Daniel CHASSEING, Mmes Annie DELMONT-KOROPOULIS, Brigitte LHERBIER, MM. Serge BABARY, Olivier CIGOLOTTI, Mme Pascale BORIES, MM. Olivier PACCAUD, Benoît HURÉ, Arnaud BAZIN, Claude NOUGEIN, Charles GUENÉ, Jean-François LONGEOT, Alain MARC, Jean-Pierre LELEUX, Hervé MAUREY, Daniel DUBOIS, Mme Colette MÉLOT, M. Jean-Louis LAGOURGUE, Mmes Françoise GATEL, Catherine FOURNIER, MM. Yves BOULOUX, Joël GUERRIAU, Claude MALHURET et Emmanuel CAPUS,

Sénateurs

*(Envoyée à la commission des lois constitutionnelles, de législation, du suffrage universel, du Règlement et d'administration générale, sous réserve de la constitution éventuelle d'une commission spéciale dans les conditions prévues par le Règlement.)*



## EXPOSÉ DES MOTIFS

Mesdames, Messieurs,

S'appuyant sur l'article 2 de la Déclaration des droits de l'homme et du citoyen du 26 août 1789 – et pas seulement sur son article 17 – le Conseil constitutionnel a reconnu en 1982 le caractère éminent du droit de propriété, mis ainsi sur le même rang que la liberté, la sûreté et la résistance à l'oppression, au nombre « *des droits naturels et imprescriptibles de l'homme dont la conservation constitue l'un des buts de la société politique* » (cf. décision 81-132 DC, 16 janvier 1982, cons. 13 et 16).

Il s'agit donc d'un « *principe fondateur* » de la démocratie qui ne saurait être vidé de son sens par le législateur. C'est « *une institution de base de la société française* ».

C'est afin de garantir l'exercice de ce droit que l'article 38 de la loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable (DALO) et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale a créé une **procédure administrative d'évacuation forcée** en cas d'introduction et de maintien dans le domicile d'autrui à l'aide de manœuvres, menaces, voies de fait ou de contrainte.

Dans un tel cas, le propriétaire ou le locataire du logement occupé peut demander au préfet 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 **doit** procéder à l'évacuation forcée du logement, sauf opposition du propriétaire ou du locataire.

L'article 226-4 du code pénal, tel que modifié par la loi n° 2015-714 du 24 juin 2015 tendant à préciser l'infraction de violation de domicile, dispose désormais qu'en cas d'introduction dans le domicile d'autrui « *à l'aide de manœuvres, menaces, voies de fait ou contrainte* », une enquête de flagrance puisse être ouverte aussi longtemps que les occupants se maintiennent dans les lieux, et non plus seulement dans un délai de 48 heures comme cela était jusqu'alors le cas.

Cette procédure administrative d'évacuation forcée a été créée en cohérence avec les nouvelles dispositions de l'article L. 300-1 du code de la construction et de l'habitation qui instaurent un droit à un logement décent et indépendant garanti par l'État à toute personne qui, résidant sur le territoire français de façon régulière et dans des conditions de permanence définies par décret en Conseil d'État, n'est pas en mesure d'y accéder par ses propres moyens ou de s'y maintenir.

Les personnes disposant désormais d'un droit au logement garanti par l'État, 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.

À côté de cela, la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové et la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté ont cependant modifié l'article L. 412-6 du code des procédures civiles d'exécution.

Il prévoit désormais que *« nonobstant toute décision d'expulsion passée en force de chose jugée et malgré l'expiration des délais accordés en vertu de l'article L. 412-3, il est sursis à toute mesure d'expulsion non exécutée à la date du 1<sup>er</sup> novembre de chaque année jusqu'au 31 mars de l'année suivante, à moins que le relogement des intéressés soit assuré dans des conditions suffisantes respectant l'unité et les besoins de la famille.*

*« Toutefois, le juge peut supprimer le bénéfice du sursis prévu au premier alinéa lorsque les personnes dont l'expulsion a été ordonnée sont entrées dans les lieux par voie de fait. »*

Ce second alinéa de l'article L. 412-6 précité a été introduit par un amendement de séance adopté en seconde lecture à l'Assemblée nationale.

Il ressort très clairement des débats parlementaires que cette disposition ne devait pas faire *« obstacle à l'application de 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 qui prévoit une procédure d'expulsion applicable aux occupants illicites du domicile d'autrui, sans qu'il soit besoin de saisir le juge »* (cf. Rapport n° 307, de MM. Claude DILAIN et Claude BÉRIT-DÉBAT, enregistré à la Présidence du Sénat le 22 janvier 2014, fait au nom de la commission des affaires économiques sur le projet de loi, adopté avec modifications par l'Assemblée nationale en deuxième lecture, pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, p. 60 à 62).

Il aurait, en effet, été intolérable que des propriétaires et locataires soient obligés de demander au juge de supprimer le bénéfice de la trêve hivernale à des

individus, devenus des professionnels du squat, qui ont profité de leur absence pour prendre possession de leur domicile principal.

La situation est la suivante, le propriétaire ou le locataire part en vacances. À son retour, il s'aperçoit que des individus ont pris possession de son domicile principal, changé les serrures et apposé leurs noms sur la boîte aux lettres. Alors que ce comportement est pourtant passible d'un an d'emprisonnement et de 15 000 € d'amende, le propriétaire et/ou le locataire, confrontés au refus des forces de l'ordre de déloger les intrus, se trouvent contraints de chercher un nouvel hébergement, de payer un avocat et de saisir le juge judiciaire pour lui demander qu'il supprime le bénéfice de la trêve hivernale.

Dès lors qu'il existe un droit au logement garanti par l'État, on ne peut, lorsque cela concerne le domicile principal du propriétaire ou du locataire, permettre à des individus passibles du délit pénal de violation de domicile de bénéficier de la trêve hivernale.

Il devient aujourd'hui indispensable de modifier la rédaction de l'article L. 412-6 du code des procédures civiles d'exécution afin qu'il n'y ait plus de confusion.

Ce dernier doit en effet préciser que la trêve hivernale ne peut s'appliquer aux personnes qui se sont introduites dans le domicile principal d'autrui « *à l'aide de manœuvres, menaces, voies de fait ou contrainte* ».

Tel est le sens de la proposition de loi que nous vous demandons, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir adopter.



## PROPOSITION DE LOI

### Article unique

- ① Le second alinéa de l'article L. 412-6 du code des procédures civiles d'exécution est remplacé par deux alinéas ainsi rédigés :
- ② « Le premier alinéa n'est toutefois pas applicable aux personnes qui se sont introduites dans le domicile principal d'autrui à l'aide de manœuvres, menaces, voies de fait ou contrainte, comportement passible des peines prévues à l'article 226-4 du code pénal.
- ③ « Ils peuvent faire l'objet de la procédure d'évacuation forcée du logement prévue à 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 ».