

N° 262

---

# SÉNAT

SESSION ORDINAIRE DE 2020-2021

---

Enregistré à la Présidence du Sénat le 13 janvier 2021

## PROPOSITION DE LOI

*tendant à garantir le respect de la propriété immobilière contre le squat,*

## TEXTE DE LA COMMISSION

*DES LOIS CONSTITUTIONNELLES, DE LÉGISLATION, DU SUFFRAGE UNIVERSEL, DU  
RÈGLEMENT ET D'ADMINISTRATION GÉNÉRALE (1)*

---

*(1) Cette commission est composée de : M. François-Noël Buffet, président ; Mmes Catherine Di Folco, Marie-Pierre de La Gontrie, MM. Christophe-André Frassa, Jérôme Durain, Marc-Philippe Daubresse, Philippe Bonnecarrère, Mme Nathalie Goulet, M. Alain Richard, Mmes Cécile Cukierman, Maryse Carrère, MM. Alain Marc, Guy Benarroche, vice-présidents ; M. André Reichardt, Mmes Laurence Harribey, Jacky Deromedi, Agnès Canayer, secrétaires ; Mme Éliane Assassi, MM. Philippe Bas, Arnaud de Belenet, Mmes Catherine Belrhiti, Esther Benbassa, MM. François Bonhomme, Hussein Bourgi, Mme Valérie Boyer, M. Mathieu Darnaud, Mmes Françoise Dumont, Jacqueline Eustache-Brinio, M. Pierre Frogier, Mme Françoise Gatel, M. Loïc Hervé, Mme Muriel Jourda, MM. Patrick Kanner, Éric Kerrouche, Mikaele Kulimoetoke, Jean-Yves Leconte, Henri Leroy, Stéphane Le Rudulier, Mme Brigitte Lherbier, MM. Didier Marie, Hervé Marseille, Mme Marie Mercier, MM. Thani Mohamed Soilihi, Jean-Yves Roux, Jean-Pierre Sueur, Mmes Lana Tetuanui, Claudine Thomas, Dominique Vérien, M. Dany Wattebled.*

**Voir les numéros :**

**Sénat : 81 et 261 (2020-2021).**



## **Proposition de loi tendant à garantir le respect de la propriété immobilière contre le squat**

### **Article 1<sup>er</sup>**

Au premier alinéa de l'article 226-4 du code pénal, les mots : « d'un an d'emprisonnement et de 15 000 » sont remplacés par les mots : « de trois ans d'emprisonnement et de 45 000 ».

### **Article 2**

① Le titre I<sup>er</sup> du livre III du code pénal est complété par un chapitre V ainsi rédigé :

② « *CHAPITRE V*

③ « *De l'occupation frauduleuse d'un immeuble*

④ « *Art. 315-1.* – L'occupation frauduleuse d'un immeuble est le fait de se maintenir sans droit ni titre dans un bien immobilier appartenant à un tiers contre la volonté de son propriétaire ou de la personne disposant d'un titre à l'occuper, après s'y être introduit à l'aide de manœuvres, menaces, voies de fait ou contrainte.

⑤ « *Art. 315-2.* – L'occupation frauduleuse d'un immeuble est punie d'un an d'emprisonnement et de 15 000 € d'amende.

⑥ « La juridiction peut également décider que la personne condamnée ne pourra se prévaloir, pendant une durée maximale de trois ans, du droit garanti par l'État mentionné à l'article L. 300-1 du code de la construction et de l'habitation.

⑦ « *Art. 315-3.* – (*Supprimé*)

⑧ « *Art. 315-4.* – La propagande ou la publicité, quel qu'en soit le mode, en faveur de méthodes visant à faciliter ou à inciter à la commission du délit d'occupation frauduleuse d'un immeuble est punie de 3 750 € d'amende. »

### Article 3

- ① 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 :
- ② 1° Le premier alinéa est ainsi modifié :
- ③ a) Après le mot : « principale, », sont insérés les mots : « ou dans un local à usage d'habitation » ;
- ④ b) Les mots : « ou toute personne agissant dans l'intérêt et pour le compte de celle-ci » sont remplacés par les mots : « , toute personne agissant dans l'intérêt et pour le compte de celle-ci ou le propriétaire du local occupé » ;
- ⑤ c) Après les mots : « son domicile », sont insérés les mots : « ou sa propriété » ;
- ⑥ 2° À la première phrase du deuxième alinéa, le mot : « quarante-huit » est remplacé par le mot : « vingt-quatre » ;
- ⑦ 3° Au premier alinéa, aux première et deuxième phrases du deuxième alinéa et au dernier alinéa, le mot : « préfet » est remplacé par les mots : « représentant de l'État dans le département ».

### Article 4

- ① Le chapitre II du titre I<sup>er</sup> du livre IV du code des procédures civiles d'exécution est ainsi modifié :
- ② 1° Après le mot : « locaux », la fin du second alinéa de l'article L. 412-1 est ainsi rédigée : « à l'aide de manœuvres, menaces, voies de fait ou contrainte. » ;
- ③ 2° À la fin du premier alinéa de l'article L. 412-3, les mots : « , sans que ces occupants aient à justifier d'un titre à l'origine de l'occupation » sont supprimés ;
- ④ 3° Après le mot : « autrui », la fin du deuxième alinéa de l'article L. 412-6 est ainsi rédigée : « à l'aide de manœuvres, menaces, voies de fait ou contrainte. »