

N° 43

# SÉNAT

---

SESSION ORDINAIRE DE 2020-2021

19 janvier 2021

---

---

## PROPOSITION DE LOI

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

*Le Sénat a adopté, en première lecture, la proposition de loi  
dont la teneur suit :*

---

**Voir les numéros :**

**Sénat : 81, 261 et 262 (2020-2021).**

## 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 1° *bis (nouveau)* Après le même premier alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :
- ⑦ « Lorsque le propriétaire ne peut apporter la preuve de son droit en raison de l'occupation, le représentant de l'État dans le département sollicite l'administration fiscale pour établir ce droit. » ;
- ⑧ 2° À la première phrase du deuxième alinéa, le mot : « quarante-huit » est remplacé par le mot : « vingt-quatre » ;
- ⑨ 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° (*nouveau*) 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. »

*Délibéré en séance publique, à Paris, le 19 janvier 2021.*

*Le Président,*

*Signé : Gérard LARCHER*