

La loi anti-squat est définitivement adoptée !



© 2023 Les Echos Publishing

Afin de mieux réprimer le squat des logements et de sécuriser les rapports locatifs, le Parlement vient d'adopter (définitivement) la loi dite « anti-squat ». Ce texte contient différentes mesures venant renforcer la législation actuelle. Présentation des principales d'entre elles.

Résiliation automatique du bail

Les baux d'habitation peuvent désormais intégrer une clause de résiliation automatique en cas d'impayés de loyers. Plus précisément, cette clause autorise un propriétaire à « provoquer la résiliation automatique du bail lorsqu'un commandement de payer est demeuré infructueux », sans avoir à engager une action en justice. Toutefois, le juge peut, à la demande du locataire, lui accorder des délais de paiement ou vérifier sa dette locative et suspendre la clause de résiliation si ce dernier a repris le paiement de ses loyers avant la date de l'audience.

Précision : en cas d'occupation sans droit ni titre d'un bien immobilier, la loi libère le propriétaire de l'obligation d'entretien de ce bien et dégage sa responsabilité en cas de dommage. Jusqu'à présent, le propriétaire d'un logement squatté pouvait, en effet, voir sa responsabilité engagée pour défaut d'entretien.

Des sanctions renforcées

La loi prévoit un triplement des sanctions encourues par les personnes qui squattent un logement. Le délit de violation de domicile (squat), qui est actuellement puni d'un an de prison et de 15 000 € d'amende, est dorénavant passible de 3 ans de prison et de 45 000 € d'amende. Ces sanctions sont ainsi alignées sur celles pesant sur les propriétaires qui expulsent par leurs propres moyens (sans concours de la force publique) des squatteurs de leur logement.

Et pour sanctionner le squat de locaux autres qu'un domicile, le Parlement a introduit un nouveau délit « d'occupation frauduleuse d'un local à usage d'habitation ou à usage commercial, agricole ou professionnel », qui sera puni de 2 ans de prison et de 30 000 € d'amende.

À noter : la propagande ou la publicité facilitant ou incitant les squats sera sanctionnée de 3 750 € d'amende.