

Squat : une proposition de loi pour protéger les propriétaires



© 2022 Les Echos Publishing

C'est fait ! Les députés viennent d'adopter à une large majorité le texte dit « anti-squat ». Un texte qui vise à mieux protéger les propriétaires en triplant les 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, serait à l'avenir passible de 3 ans de prison et de 45 000 € d'amende. Ces sanctions seraient 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.

À noter : la proposition de loi étend la violation de domicile aux logements non-meublés qui étaient jusque-là exclus par les juges.

En outre, ce texte prévoit l'insertion systématique d'une clause de résiliation automatique en cas d'impayés de loyers dans les contrats de location, autorisant 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. Le juge pourra, à la demande du locataire, lui accorder des délais de paiement ou vérifier sa dette locative et suspendre la clause de résiliation si le

locataire a repris avant la date de l'audience le paiement de ses loyers. Le juge ne pourra plus se saisir d'office.

Toujours dans l'optique de protéger les propriétaires, les députés ont complété le texte pour créer un nouveau délit « d'occupation frauduleuse d'un local à usage d'habitation ou à usage économique » visant le squat mais aussi les locataires défaillants qui se maintiennent dans un logement une fois la procédure judiciaire d'expulsion terminée. Ces derniers risqueraient jusqu'à 6 mois de prison et 7 500 € d'amende. Les locataires susceptibles d'être concernés par la trêve hivernale ou ceux bénéficiant d'une décision de sursis à expulsion ou d'un logement social ne seraient pas concernés.

Enfin, en cas d'occupation sans droit ni titre d'un bien immobilier, cette proposition de loi libère le propriétaire de l'obligation d'entretien 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.

Reste à savoir maintenant si le texte va connaître des évolutions après son passage devant le Sénat. Affaire à suivre, donc...