



La prévision et la répression par le Code pénal du squat + procédure d'expulsion Loi DALO

Actualité législative publié le **03/03/2022**, vu **1550 fois**, Auteur : [Jérôme CHAMBRON, BAC+4 en Droit acquis en 2000 à l'Université Grenoble Alpes ou UGA](#)

La prévision et la répression par le Code pénal du squat ainsi que la procédure d'expulsion préfectorale issue de l'article 38 modifié, de la Loi DALO de 2007

Code pénal, dila, légifrance :

Article 226-4

[Modifié par LOI n°2023-668 du 27 juillet 2023 - art. 3](#)

[Modifié par LOI n°2023-668 du 27 juillet 2023 - art. 6](#)

L'introduction dans le **domicile d'autrui** à l'aide de manoeuvres, menaces, voies de fait ou contrainte, hors les cas où la loi le permet, est puni de **trois ans d'emprisonnement et de 45 000 euros d'amende**.

Le maintien dans le **domicile d'autrui** à la suite de l'introduction mentionnée au premier alinéa, hors les cas où la loi le permet, est puni des mêmes peines.

Constitue notamment le **domicile d'une personne**, au sens du présent article, tout local d'habitation contenant des biens meubles lui appartenant, que cette personne y habite ou non et qu'il s'agisse de sa résidence principale ou non.

Article 226-4-2-1

[Création LOI n°2023-668 du 27 juillet 2023 - art. 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 des délits prévus aux articles 226-4 et 315-1 est punie de 3 750 euros d'amende.

Lorsque le délit est commis par la voie de la presse écrite ou audiovisuelle, les

dispositions particulières des lois qui régissent ces matières sont applicables en ce qui concerne la détermination des personnes responsables.

Source à jour :

www.legifrance.gouv.fr/codes/section_lc/LEGITEXT000006070719/LEGISCTA000006165309/#LEGISCTA000006165309

Article 315-1

Création LOI n°2023-668 du 27 juillet 2023 - art. 1

L'introduction dans un local à usage d'habitation ou à usage commercial, agricole ou professionnel à l'aide de manœuvres, de menaces, de voies de fait ou de contrainte, hors les cas où la loi le permet, est punie de deux ans d'emprisonnement et de 30 000 euros d'amende.

Le maintien dans le local à la suite de l'introduction mentionnée au premier alinéa, hors les cas où la loi le permet, est puni des mêmes peines.

Article 315-2

Création LOI n°2023-668 du 27 juillet 2023 - art. 1

Le maintien sans droit ni titre dans un local à usage d'habitation en violation d'une décision de justice définitive et exécutoire ayant donné lieu à un commandement régulier de quitter les lieux depuis plus de deux mois est puni de 7 500 euros d'amende.

Le présent article n'est pas applicable lorsque l'occupant bénéficie des dispositions de l'article L. 412-6 du code des procédures civiles d'exécution, lorsque le juge de l'exécution est saisi sur le fondement de l'article L. 412-3 du même code, jusqu'à la décision rejetant la demande ou jusqu'à l'expiration des délais accordés par le juge à l'occupant, ou lorsque le logement appartient à un bailleur social ou à une personne morale de droit public.

Source à jour :

www.legifrance.gouv.fr/codes/section_lc/LEGITEXT000006070719/LEGISCTA000047898679/#LEGISCTA000047898679

Code des procédures civiles d'exécution ou CPCE :

Article L412-3

Modifié par LOI n°2023-668 du 27 juillet 2023 - art. 10

Modifié par LOI n°2023-668 du 27 juillet 2023 - art. 2

Le juge peut accorder des délais renouvelables aux occupants de lieux habités ou de locaux à usage professionnel, dont l'expulsion a été ordonnée judiciairement, chaque fois que le relogement des intéressés ne peut avoir lieu dans des conditions normales.

Le juge qui ordonne l'expulsion peut accorder les mêmes délais, dans les mêmes conditions.

Cette disposition n'est pas applicable lorsque le propriétaire exerce son droit de reprise dans les conditions prévues à [l'article 19 de la loi n° 48-1360 du 1er septembre 1948](#) portant modification et codification de la législation relative aux rapports des bailleurs et locataires ou occupants de locaux d'habitation ou à usage professionnel et instituant des allocations de logement, lorsque la procédure de relogement effectuée en application de [l'article L. 442-4-1 du code de la construction](#) et de l'habitation n'a pas été suivie d'effet du fait du locataire ou lorsque ce dernier est de mauvaise foi.

Les deux premiers alinéas du présent article ne s'appliquent pas lorsque les occupants dont l'expulsion a été ordonnée sont entrés dans les locaux à l'aide de manœuvres, de menaces, de voies de fait ou de contrainte.

Article L412-6

Modifié par LOI n°2023-668 du 27 juillet 2023 - art. 10

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 1er 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.

Par dérogation au premier alinéa du présent article, ce sursis ne s'applique pas lorsque la mesure d'expulsion a été prononcée en raison d'une introduction sans droit ni titre dans le domicile d'autrui à l'aide de manœuvres, de menaces, de voies de fait ou de contrainte.

Le juge peut supprimer ou réduire le bénéfice du sursis mentionné au même premier

alinéa lorsque les personnes dont l'expulsion a été ordonnée sont entrées dans tout autre lieu que le domicile à l'aide des procédés mentionnés au deuxième alinéa.

Source à jour :

www.legifrance.gouv.fr/codes/section_lc/LEGITEXT000025024948/LEGISCTA000025026032/#LEGISCTA000033

Code de la construction et de l'habitation ou CCH, dila, légifrance :

Article L442-4-1

Version en vigueur depuis le 31 juillet 1998

Création Loi n°98-657 du 29 juillet 1998 - art. 122 () JORF 31 juillet 1998

En cas de non-respect de l'obligation prévue au troisième alinéa (b) de [l'article 7](#) de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la [loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986](#), et mise en demeure de se conformer à cette obligation restée infructueuse, il peut être adressé au locataire une offre de relogement correspondant à ses besoins et à ses possibilités.

En cas de refus du locataire ou, en l'absence de réponse de sa part, à l'expiration d'un délai d'un mois à compter de l'envoi de l'offre par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le bailleur peut saisir le juge aux fins de résiliation du bail.

Source à jour :

https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000006825423

La procédure d'expulsion issue de l'article 38 modifié, de la loi DALO de 2007 :

Article 38

Version en vigueur depuis le 29 juillet 2023

Modifié par LOI n°2023-668 du 27 juillet 2023 - art. 6

En cas d'**introduction et de maintien dans le domicile d'autrui**, qu'il s'agisse ou non de sa résidence principale ou dans un local à usage d'habitation, à l'aide de manoeuvres, menaces, voies de fait ou de contrainte, la personne dont le **domicile** est ainsi occupé, toute personne agissant dans l'intérêt et pour le compte de celle-ci ou le

propriétaire du local occupé peut demander au représentant de l'Etat dans le département de mettre en demeure l'occupant de quitter les lieux, après avoir déposé plainte, fait la preuve que le logement constitue son **domicile** ou sa propriété et fait constater l'occupation illicite par un officier de police judiciaire, par le maire ou par un commissaire de justice.

Lorsque le propriétaire ne peut apporter la preuve de son droit en raison de l'occupation, le représentant de l'Etat dans le département sollicite, dans un délai de soixante-douze heures, l'administration fiscale pour établir ce droit.

La décision de mise en demeure est prise, après considération de la situation personnelle et familiale de l'occupant, par le représentant de l'Etat dans le département dans un délai de quarante-huit heures à compter de la réception de la demande. Seule la méconnaissance des conditions prévues au premier alinéa ou l'existence d'un motif impérieux d'intérêt général peuvent amener le représentant de l'Etat dans le département à ne pas engager la mise en demeure. En cas de refus, les motifs de la décision sont, le cas échéant, communiqués sans délai au demandeur.

La mise en demeure est assortie d'un délai d'exécution qui ne peut être inférieur à vingt-quatre heures. Lorsque le local occupé ne constitue pas le **domicile** du demandeur, ce délai est porté à sept jours et l'introduction d'une requête en référé sur le fondement des articles L. 521-1 à L. 521-3 du code de justice administrative suspend l'exécution de la décision du représentant de l'Etat. Elle est notifiée aux occupants et publiée sous forme d'affichage en mairie et sur les lieux. Le cas échéant, elle est notifiée à l'auteur de la demande.

Lorsque la mise en demeure de quitter les lieux n'a pas été suivie d'effet dans le délai fixé, le représentant de l'Etat dans le département doit procéder sans délai à l'évacuation forcée du logement, sauf opposition de l'auteur de la demande dans le délai fixé pour l'exécution de la mise en demeure.

NOTA :

Par une décision n° 2023-1038 du 24 mars 2023, le Conseil constitutionnel a déclaré conforme à la Constitution les dispositions de l'article 38 de la loi du loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale dans sa rédaction résultant de la loi n°2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique, sous la réserve énoncée à son paragraphe 12 aux termes de laquelle : " ces dispositions prévoient que le préfet peut ne pas engager de mise en demeure dans le cas où existe, pour cela, un motif impérieux d'intérêt général. Toutefois, elles ne sauraient, sans porter une atteinte disproportionnée au droit au respect de la vie privée et au principe de l'inviolabilité du domicile, être interprétées comme autorisant le préfet à procéder à la mise en demeure sans prendre en compte la situation personnelle ou familiale de l'occupant dont l'évacuation est demandée ".

Source :

https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000042655744/

DE PLUS :

ACTU :

<https://www.eurojuris.fr/page/articles/loi-anti-squatteurs-mauvais-payeurs-41993.htm>

<https://www.dalloz-actualite.fr/flash/loi-anti-squat-proteger-logements-contre-l-occupation-illicite>

<https://www.actu-juridique.fr/civil/immobilier/les-regimes-juridiques-du-squat-et-de-lexpulsion-locative-sont-precises/>

<https://www.anil.org/aj-occupation-illicite-logement/>

Ensuite :

<https://www.yvelines.gouv.fr/Demarches/Logement/Les-expulsions-locatives-et-la-Commission-specialisee-de-Coordination-des-Actions-de-Prevention-des-Expulsions-locatives-CCAPEX>

<https://www.dalloz-actualite.fr/flash/l-assemblee-muscle-dispositifs-contre-locataires-mauvais-payeurs#.Y48iAHbMKM9>

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F35254#>

<https://www.service-public.fr/particuliers/actualites/A15500>

<https://www.village-justice.com/articles/expulsion-squatteurs-queelles-sont-les-regles-applicables,41002.html>

<https://www.thierryvallatavocat.com/2015/06/violation-de-domicile-et-squat-le-nouvel-article-226-4-du-code-penal-arrive-aec-la-loi-du-24-juin-2015.html>

CONNEXE :

<https://ganaellesoussensavocat.com/avocat-bail-habitation/loyer-impaye-que-faire/>

FORUM :

https://www.legavox.fr/forum/immobilier/expropriation/procedure-expulsion-locataire-acces_152144_1.htm?message=503962

<https://www.forum-juridique.net/penal/delits/squatteur-voleur-t30660.html>