



SQUATTEURS : QUELLES SONT LES SANCTIONS PÉNALES ENCOURUES ?

Actualité législative publié le 13/09/2023, vu 403 fois, Auteur : [Maître Michèle BARALE, Avocate - Barreau de NICE](#)

La loi du 27 juillet 2023 dite « anti-squat » a crée deux nouveaux délits.

Elle sanctionne les squatteurs mais aussi les locataires qui ne quittent pas le logement alors qu'une décision de justice ordonnant leur expulsion a été prononcée à leur encontre.

I – LE SQUAT : ARTICLE 315-1 DU CODE PÉNAL

ÉLÉMENTS CONSTITUTIFS : le squat est le fait de s'introduire et de se maintenir dans un local qu'il s'agisse d'un local à usage d'habitation ou à usage commercial, agricole ou professionnel « *à l'aide de manoeuvres, de menaces, de voies de fait ou de contrainte, hors les cas où la loi le permet* ».

Il y a donc un élargissement du champ d'application de la notion de squat qui était alors limité aux seuls biens constituant un domicile.

L'**alinéa 1** de cet article sanctionne tout d'abord l'**introduction dans un local**.

L'**alinéa 2** sanctionne le fait de **se maintenir dans le local** à la suite de l'introduction.

SANCTION PÉNALE : Chacune des actions visées par les alinéas 1 et 2 ci-dessus (l'introduction puis le maintien dans le local) est réprimée de façon distincte d'une peine de 2 ans d'emprisonnement et de 30 000 € d'amende.

Autrement dit, la personne qui s'introduit dans un local de façon frauduleuse et qui s'y maintient, au total, 4 ans de prison et 60 000 € d'amende.

II – LE MAINTIEN DANS LES LIEUX APRÈS EXPULSION : ARTICLE 315-2 DU CODE PÉNAL

ÉLÉMENTS CONSTITUTIFS : Cette infraction, qui vise à la fois les squatteurs et locataires qui ont fait l'objet d'une décision d'expulsion, suppose la réunion des conditions suivantes :

1. **Un maintien injustifié** : le maintien dans le local doit être sans droit ni titre.
2. **Dans un local à usage d'habitation** : ne sont plus visés ici les locaux à usage commercial, agricole ou professionnel.
3. **Une décision exécutoire** : le maintien dans le local doit être en violation d'une décision de justice définitive et exécutoire.

4. Un commandement de quitter les lieux : la décision doit avoir donné lieu à un commandement régulier de quitter les lieux depuis plus de deux mois.

CAS DE MAINTIEN DANS LES LIEUX JUSTIFIÉ : L'infraction n'est pas constituée lorsque le maintien dans les lieux est justifié par :

- la trêve hivernale
- la demande de délais judiciaires de grâce
- la nature publique du bailleur

Le Cabinet BARALE est à votre disposition pour toute action ou information.

[Me Michèle BARALE](#)