

DEJUDICIARISATION DES EXPULSIONS : UN REcul POUR L'ETAT DE DROIT

A l'occasion de l'examen du projet de loi d'accélération et de simplification de l'action publique (ASAP), le rapporteur a fait adopter par la commission un amendement ayant pour objet de faciliter « *la protection du droit de propriété, en simplifiant et en accélérant les dispositions déjà existantes afin de lutter efficacement contre les squats de logements, qu'il s'agisse d'une résidence principale, secondaire ou occasionnelle* ». L'amendement, qui répond directement à un fait divers de l'été, s'appuie sur une perception totalement caricaturale de la situation du logement en France, qui voit s'affronter des propriétaires nécessairement de bonne foi à des squatteurs dotés d'intentions malignes, souhaitant profiter d'un logement gratuit en violant intentionnellement les droits d'autrui. Le problème du mal-logement a beau être documenté, il continue à être ignoré par le législateur, qui se limite à adopter des dispositions toujours dans le même sens – de protection du droit de propriété - sans prendre le problème à sa source.

Le texte vient modifier l'article 38 de la loi DALO, qui permettait en théorie de procéder à une expulsion sans décision de justice, sur simple mise en demeure de la préfecture, « *en cas d'introduction et de maintien dans le domicile d'autrui à l'aide de manoeuvres, menaces, voies de fait ou de contrainte* ». Cette disposition reste très peu – voire jamais – utilisée, et l'ambition du rapporteur est de la rendre plus attractive, en incluant dans la notion de « domicile » celle de résidence secondaire et de résidence occasionnelle. Il vise également à accélérer la réponse de la préfecture en l'enserrant dans des délais brefs, et en la contraignant à motiver son éventuel refus.

Il s'agit donc de contourner le principe selon lequel toute expulsion d'un immeuble ou d'un lieu habité ne peut être poursuivie qu'en vertu d'une décision de justice, dont le rôle est d'apprécier les intérêts en présence, le droit du propriétaire de jouir de son bien et le droit au logement de l'occupant, en veillant notamment au relogement des personnes expulsées et à la proportionnalité de l'atteinte au droit au respect de la vie privée et familiale et du domicile. En lieu et place d'un procès, jugé trop chronophage et – à tort - trop favorable aux occupants, l'amendement confère au préfet la responsabilité d'apprécier si les conditions de l'article 38 sont réunies, sans contrôle préalable d'un juge. Discrètement, l'Etat de droit est évacué, ASAP - aussi vite que possible, comme l'indique en clin d'oeil cynique le titre du projet de loi, au profit d'une partie unique au litige.

Cet amendement est d'autant plus grave que ses termes sont pour le moins imprécis, rendant possibles toutes les interprétations. Le domicile, défini par l'article 102 du Code civil comme le lieu où une personne a son principal établissement, ne peut comprendre ni les résidences secondaires ni celles occasionnelles. En l'état, le texte entre donc en contradiction avec le droit en vigueur, et il ne fait que peu de doutes que les praticiens – préfectures, mais également juridictions administratives qui pourraient être saisies - seront confrontés à des discussions sur le sens de ces dispositions.

Pire, la notion de résidence occasionnelle n'a aucune définition juridique, pas même en matière fiscale. Ce défaut de précision contient en germe un risque de contournement et de marginalisation du droit commun, ainsi que la multiplication de procédures d'expulsions sur ce fondement. Doit-on considérer que les logements vacants sont des logements occasionnels ? En ce cas, l'article pourrait être interprété très largement par l'autorité préfectorale, et pourrait ouvrir la voie à une multiplication des expulsions extra-judiciaires. Nous demandons donc le retrait de cette disposition.