

## A LA UNE

## DFP201t0 Lutte contre le squat : considérable renforcement de la protection du propriétaire !

- L. n° 2023-668, 27 juill. 2023, visant à protéger les logements contre l'occupation illicite

La loi pénalise lourdement le squat et modifie quelques dispositions relatives au bail d'habitation et à l'expulsion.

Le délit de violation de domicile (C. pén., art. 226-4) est doublement impacté. D'une part, son champ est élargi par le biais d'une définition du domicile, entendu désormais comme « notamment (...) 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 ». Il s'agit de contrer la jurisprudence qui excluait la qualification si le logement est vacant (Cass. crim., 30 oct. 2006, n° 06-80680), en particulier la résidence secondaire. D'autre part, les peines sont triplées, passant à 3 ans d'emprisonnement et 45 000 € d'amende, afin, selon le législateur, de les aligner sur celles encourues par le propriétaire qui se fait justice en expulsant l'occupant sans recours à la force publique.

De nouveaux délits sont insérés dans le livre III du Code pénal, tendant donc non plus à protéger l'intimité de la vie privée (comme c'est le cas de la violation de domicile), mais la propriété. Le premier est « 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 » (C. pén., art. 315-1). Le second est « 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 » (C. pén., art. 315-2), sauf dans trois cas : durant la trêve hivernale (qui ne joue plus en cas d'introduction dans les lieux par manœuvres, menaces ou contrainte), lorsqu'une instance tendant à l'octroi d'un délai est pendante ou jusqu'à l'expiration du délai accordé, enfin lorsque le logement appartient à un bailleur social ou à une personne morale de droit public. En outre, les peines du délit de mise à disposition frauduleuse du bien immobilier d'autrui sont doublées (C. pén., art. 313-6-1).

Pour couronner le tout, la propagande ou la publicité en faveur de l'occupation illicite (par renvoi à C. pén., art. 226-4 et C. pén., art. 315-1) est punie de 3 750 € d'amende, la détermination du responsable étant soumise à la loi sur la presse si les faits sont commis par ce biais.

Hors droit pénal, en bref : la clause résolutoire pour impayés locatifs devient obligatoire et le délai à partir duquel elle produit effet après un commandement de payer demeuré infructueux est réduit à six semaines (deux mois auparavant) ; la mauvaise foi de l'occupant (qui n'est pas définie) ou le fait d'être entré par manœuvres, menaces ou contrainte devient une cause d'exclusion du délai légal de deux mois pour quitter les lieux suite à une décision d'expulsion (CPC exéc., art. L. 412-1) et d'octroi d'un délai pour ce faire (CPC exéc., art. L. 412-3), la durée de ce dernier délai étant en outre réduite, désormais d'un mois à un an, contre trois mois à trois ans auparavant (CPC exéc., art. L. 412-4) ; une commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives est créée dans chaque département pour accompagner les locataires en difficulté.

La seule disposition censurée par le Conseil constitutionnel est celle excluant la responsabilité civile du propriétaire en cas de dommage causé à un tiers du fait d'un défaut d'entretien du bien immobilier occupé illicitement, la responsabilité étant alors imputée à l'occupant sans droit ni titre, car cela porterait une atteinte disproportionnée au droit des victimes d'obtenir réparation.

Agnès Cerf-Hollender, maître de conférences à l'université de Caen Normandie

## SOMMAIRE

## ► AUTORITÉ PARENTALE

- Compétence du juge administratif pour traiter du recours contre la décision du département d'imposer au parent une contribution à l'entretien et l'éducation de l'enfant pris en charge par l'ASE 2
- Audition de l'enfant : un compte rendu doit être communiqué aux parties 2

## ► BIOÉTHIQUE ET SANTÉ

- Pas de violation de l'article 8 de la Convention de 1950 dans le refus de divulguer aux personnes nées d'une AMP des données relatives aux donneurs de gamètes 3

## ► DROIT INTERNATIONAL PRIVÉ

- Règlement *Bruxelles II bis* : exigence d'une résidence habituelle effective du demandeur en divorce pendant six mois dans l'État membre de la juridiction saisie 3

## ► DROIT PÉNAL

- Constitutionnalité de la qualification spéciale de viol sur mineur de 15 ans 4

## ► ENFANCE

- Réseaux sociaux : instauration d'une majorité numérique pour l'ouverture d'un compte 4

## ► ÉTAT DES PERSONNES

- Circulaire sur le nom de famille (nom d'usage et nom fondés sur de la filiation) 5

## ► FILIATION

- Adoption plénière et rétractation du consentement donné par le parent à l'égard duquel la filiation est établie 5

## ► INDIVISION

- Le remboursement anticipé d'un emprunt constitue une dépense de conservation 6

## ► LIBÉRALITÉS

- Donation-partage : le partage séparé doit être fait sous la direction du donateur 6

## ► MAJEURS PROTÉGÉS

- Capacité spéciale du curatelaire, hospitalisé sans son consentement, pour saisir seul le JLD 7

## ► VIE PRIVÉE

- De la laïcité à l'école : la question du port de l'abaya et du qamis 7