

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère de la Transition écologique
Logement

Direction générale de l'aménagement, du
logement et de la nature

Direction de l'habitat, de l'urbanisme et
des paysages

Sous-direction de la législation de l'habitat
et des organismes de logement social

**Circulaire du 2 mai 2024 relative à la réforme de la procédure administrative
d'évacuation forcée en cas de « squat »**

(Texte non paru au journal officiel)

Le ministre de l'intérieur et de l'outre-mer

Le garde des sceaux, ministre de la justice

Le ministre délégué chargé du logement

à

Pour attribution :

Mesdames et Messieurs les préfets de région

Mesdames et Messieurs les préfets de département

Pour information :

Mesdames et Messieurs les procureurs généraux près les cours d'appel

Mesdames et Messieurs les procureurs de la République près les tribunaux judiciaires

Référence	NOR : TREL2327219C
émetteur	Ministre de l'intérieur, ministre de la justice, ministre délégué chargé du logement
Objet	Réforme de la procédure administrative d'évacuation forcée et suivi de la mise en œuvre de la loi n° 2023-668 du 27 juillet 2023
Commande	Information sur les modifications apportées par la loi n° 2023-668 du 27 juillet 2023 visant à protéger les logements contre l'occupation illicite
Action à réaliser	Information des services chargés de mettre en œuvre la procédure administrative d'évacuation forcée prévue à l'article 38 de la loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale

Echéance	
Contact utile	
Nombre de pages et annexes	8 pages, 1 annexe

Résumé : La présente circulaire vise à préciser les modalités de mise en œuvre de la procédure administrative d'évacuation forcée en cas de squat, réformée par l'article 38 de la loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale. Elle organise également les modalités de suivi de l'application de la loi n° 2023-668 du 27 juillet 2023.

Catégorie : Mise en œuvre des réformes et des politiques publiques		Domaine : Logement	
Type : Instruction du gouvernement	et /ou	Instruction aux services déconcentrés	
Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>	
Mots clés (liste fermée) : Logement		Autres mots clés (libres) : [...]	
Texte(s) de référence : Article 38 de la loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale ; article 6 de la loi n° 2023-668 du 27 juillet 2023 visant à protéger les logements contre l'occupation illicite.			
Cirulaire(s) abrogée(s) : Cirulaire LOGL2102078C du 22 janvier 2021 relative à la réforme de la procédure administrative d'évacuation forcée en cas de « squat ».			
Date de mise en application : immédiate			
Opposabilité concomitante : Oui <input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/> <i>La « circulaire » est rendue opposable à la date indiquée sur le BO du pôle ministériel à l'onglet Documents opposables.</i>			
Pièce(s) annexe(s) : 2 annexes			
N° d'homologation Cerfa : sans objet			
Publication : circulaires.legifrance.gouv.fr <input checked="" type="checkbox"/>		Bulletin Officiel <input type="checkbox"/>	

Si elles restent peu fréquentes, les situations de squat privant de leur domicile les propriétaires et résidents qui en sont victimes génèrent des situations particulièrement précaires et inacceptables dans un État de droit.

Afin de mieux protéger le droit de propriété et le principe d'inviolabilité du domicile face à de tels comportements frauduleux, les dispositions relatives à la procédure d'évacuation forcée prévue à l'article 38 de la loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale (dite « loi DALO ») ont été complétées successivement par la loi n° 2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique (ASAP) puis, plus récemment, par la loi n° 2023-668 du 27 juillet 2023 visant à protéger les logements contre l'occupation.

Les changements apportés à cette procédure visent à en élargir le champ d'application ainsi qu'à rendre plus simple et plus effective sa mise en œuvre.

Vous trouverez en annexe 1 les détails de mise en œuvre de ces dispositions. Ils viennent remplacer ceux exposés dans la précédente circulaire LOGL2102078 C du 21 janvier 2021.

En outre, nous sommes attachés au suivi de l'application de la loi n° 2023-668 du 27 juillet 2023 visant à protéger les logements contre l'occupation illicite et à la mesure de son efficacité et des résultats concrets qu'elle doit produire.

Pour cela, il vous est demandé de faire remonter mensuellement les données figurant en annexe 2 par l'intermédiaire des questionnaires dédiés mis à votre disposition aux adresses suivantes :

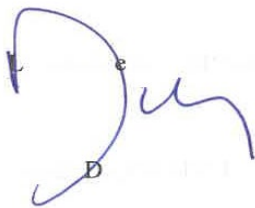
- Concernant les squats : <https://www.demarches-simplifiees.fr/commencer/suivi-de-la-loi-du-27-juillet-2023-article-38-loi->
- Concernant les impayés de loyers : <https://www.demarches-simplifiees.fr/commencer/indicateurs-pex>

Nous savons pouvoir compter sur votre mobilisation pour traiter ces situations avec célérité et éviter ainsi qu'elles se développent.

La présente circulaire sera publiée sur le site circulaires.legifrance.gouv.fr.

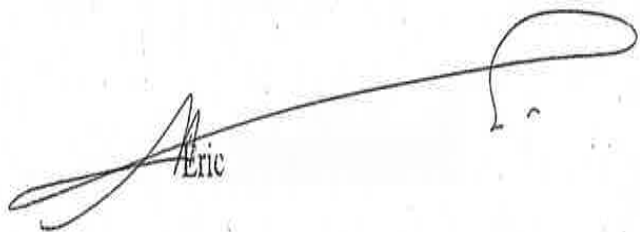
Fait le 2 mai 2024

Le ministre de l'intérieur et de l'outre-mer,



Gérald DARMANIN

Le garde des sceaux, ministre de la justice



Éric DUPOND-MORETTI

Le ministre délégué auprès du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires, chargé du logement,



Guillaume KASBARIAN

Annexe 1

La procédure administrative d'évacuation forcée prévue à l'article 38 de la loi DALO¹ constitue une procédure d'exception par rapport à la procédure prévue par l'article L. 411-1 du code des procédures civiles d'exécution selon lequel l'expulsion de l'occupant d'un logement ou d'un lieu d'habitation ne peut être poursuivie qu'en vertu d'une décision de justice ou d'un procès-verbal de conciliation exécutoire, et après signification d'un commandement de quitter les lieux.

Après avoir fait l'objet d'une première évolution introduite par la loi n° 2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique (ASAP), les modalités d'engagement et de mise en œuvre de cette procédure administrative d'évacuation forcée ont été modifiées par la loi n° 2023-668 du 27 juillet 2023 visant à protéger les logements contre l'occupation illicite.

Elle permet au préfet, après mise en demeure de l'occupant, de procéder à l'évacuation des personnes s'étant introduites et maintenues dans le domicile d'autrui, ou dans un local à usage d'habitation ne constituant pas un domicile sans recours préalable au juge sous réserve de la réunion de certaines conditions.

1. Les conditions d'engagement de la procédure administrative d'évacuation forcée

1.1. Champ d'application

Le champ d'application de cette procédure est défini par la réunion de deux conditions cumulatives :

a) Un domicile ou un local d'habitation

¹ Article 38 de la loi DALO (version consolidée) : « 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 manœuvres, 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. »

La notion de **domicile** doit être comprise au sens de celle applicable en matière pénale. Depuis l'adoption de la loi n° 2023-668 du 27 juillet 2023 visant à protéger les logements contre l'occupation illicite, l'article 226-4 du code pénal réprimant l'introduction ou le maintien illicite dans le domicile d'autrui précise que constitue notamment le domicile d'une personne 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. Ces précisions consacrent les solutions jurisprudentielles dégagées par la Cour de cassation. Cette dernière considérait déjà que le domicile était le « *lieu où une personne, qu'elle y habite ou non, a le droit de se dire chez elle, quels que soient le titre juridique de son occupation et l'affectation donnée aux locaux* »². La Cour de cassation considérait en effet qu'il n'y avait pas lieu d'effectuer une distinction entre l'habitation effectivement occupée au moment des faits et celle qui est momentanément vide de tout habitant. Ainsi, l'occupation effective au moment de l'intrusion n'est donc pas requise dès lors que le local comporte les éléments minimaux, notamment mobiliers³, nécessaires à l'habitation et qu'il puisse servir à tout moment de refuge à celui qui dispose de droits sur lui.

La loi ASAP du 7 décembre 2020 avait déjà précisé que la notion de domicile ne se limitait pas à la résidence principale. Par conséquent, la procédure de l'article 38 de la loi DALO pouvait être mise en œuvre afin de procéder à l'évacuation forcée du ou des occupants d'un domicile qui ne constituait que la **résidence secondaire ou occasionnelle** du demandeur ou de la personne agissant dans l'intérêt et pour le compte de celui-ci.

La loi n° 2023-668 du 27 juillet 2023 précitée a encore élargi le champ d'application de la procédure à **tout local à usage d'habitation**. Dès lors, celle-ci peut s'appliquer non seulement à des locaux constituant des domiciles (résidences principales ou secondaires), mais également à des propriétés ne constituant pas nécessairement les domiciles des demandeurs (logement vide, bien inclus dans une succession en cours, bien en cours de vente ou entre deux locations par exemple). En revanche, les locaux destinés à un autre usage que l'habitation (hangar, etc.) demeurent exclus du champ d'application de ce dispositif, sauf à ce qu'il constitue le domicile de leur occupant.

b) Une introduction et un maintien dans les lieux à l'aide de manœuvres, menaces, voies de fait ou contrainte

Ces notions doivent être comprises de la même manière que celles qui sont mentionnées à l'article 226-4 du code pénal relatif aux délits d'introduction frauduleuse dans le domicile d'autrui et de maintien dans le domicile d'autrui à la suite d'une introduction frauduleuse ainsi qu'au nouvel article 315-1 du code pénal relatif au délit d'introduction frauduleuse dans un local à usage d'habitation ; dès lors qu'un dépôt de plainte préalable constitue une condition de recevabilité de la demande d'évacuation forcée.

En revanche, contrairement à ces délits, les conditions d'introduction et de maintien sont cumulatives. Cette double condition fait obstacle à l'utilisation de cette procédure afin de procéder à l'évacuation forcée d'occupants dont seul le maintien dans le logement est irrégulier, tels des locataires dont le bail aurait été résilié.

² Crim., 22 janvier 1997, pourvoi n° 95-81.186, Bull. Crim., n° 31

³ Lors de l'examen de la loi n°2023-668 du 27 juillet 2023 visant à protéger les logements contre l'occupation illicite, le Conseil constitutionnel a précisé qu'il appartiendra dès lors au juge d'apprécier si la présence de ces meubles permet de considérer que cette personne a le droit de s'y dire chez elle (Décision n°2023-853 DC du 26 juillet 2023, par. 44 à 53).

Constituent notamment des **manœuvres** au sens de ces dispositions : le fait d'utiliser le double d'une clef en fraude de l'usage qui en était prescrit par le règlement de l'immeuble, pour s'introduire dans un appartement contre le gré du locataire (*Crim. 30 mars 1977, n° 76-91.591*) ; l'introduction dans le domicile d'autrui avec les clés remises par les propriétaires indument conservées puis le changement des serrures (*CAA Marseille, 13 décembre 2021, n° 21MA02528*) ; ou encore l'introduction du propriétaire dans le logement de son locataire grâce à une clef qu'il a conservée (*Cass. crim., 9 nov. 1971 : Gaz. Pal. 1972, 1, p. 373 ; CA Bordeaux, 8 févr. 2006 : JurisData n° 2006-304392*). Ainsi, constitue également une manœuvre, le fait, pour un hôtelier, de s'introduire dans la chambre, avec le double de la clef, contre le gré du locataire (*Cass. crim. 14 janv. 1983, Juris-Data no 20919*). Par ailleurs, le fait, pour un conjoint, au cours de l'instance de divorce, de pénétrer le domicile conjugal devenu la résidence séparée de l'autre conjoint, à l'aide de la clef qu'il avait indument conservée, constitue également une manœuvre (*Cass. crim., 16 avr. 1959 : JCP G 1959, II, 11241*).

Constituent notamment des **voies de fait** : l'escalade d'une clôture, même basse et en mauvais état (*Crim. 12 avril 1938: Bull. crim. n° 122*) ; la fracturation de portes ou de serrures (*Crim. 24 avr. 1947: D. 1948. Somm. 22*) ou encore la démolition d'une partie d'une toiture (*Crim. 22 janv. 1957, n° 5-54.655*).

Constitue notamment une **menace** le déploiement de force ayant produit sur la victime une impression telle qu'elle n'a pu que renoncer à toute résistance matérielle (*Crim. 26 juin 1956, n° 1-65.351*).

La loi n° 2023-668 du 27 juillet 2023 précitée n'a pas modifié cette condition d'engagement de la procédure.

1.2. Forme et contenu de la demande

Le représentant de l'État (préfet du département) ne peut agir que sur demande.

Deux hypothèses sont à distinguer :

- **Le squat de domicile** : la demande peut être formée par la personne dont le domicile est occupé de façon illicite (propriétaire, locataire ou titulaire d'un droit d'occupation) ou, depuis la loi ASAP du 7 décembre 2020, par « *toute personne agissant dans l'intérêt et pour le compte de celle-ci* ». Cette précision vise notamment à tenir compte des situations dans lesquelles la personne qui y a normalement son domicile est absente de manière temporaire ou prolongée, par exemple lorsque la personne est hospitalisée ou en résidence spécialisée.
- **Le squat d'un local à usage d'habitation ne constituant pas un domicile** : la demande est formée par le propriétaire du local. La loi n° 2023-668 du 27 juillet 2023 qui a créé ce cas nouveau ne prévoit pas, à la différence de l'hypothèse précédente, que la demande puisse émaner de toute personne agissant dans l'intérêt et pour le compte du propriétaire.

Cette demande est subordonnée à trois conditions :

- **Un dépôt de plainte préalable :** celui-ci doit permettre de qualifier les éléments de fond permettant de caractériser les faits relevant du champ d'application de l'article 38 de la loi DALO. À cet égard, il est nécessaire que, nonobstant le fait que d'autres infractions puissent être prioritairement envisagées, les éléments constitutifs permettant de caractériser le délit de l'article 226-4 (s'il s'agit de l'introduction et du maintien dans le domicile d'autrui) ou de l'article 315-1 du code pénal (s'il s'agit de l'introduction et du maintien dans un local à usage d'habitation ne constituant pas un domicile) figurent bien dans le procès-verbal de recueil de la plainte.
- **La preuve que le local occupé illicitement constitue soit le domicile du demandeur ou de la personne dans l'intérêt et pour le compte de laquelle il agit (en cas de squat de domicile), soit la propriété du demandeur (en cas de squat de local à usage d'habitation ne constituant pas un domicile) :** il convient à cet égard de ne pas faire preuve d'un formalisme excessif et d'accueillir toute pièce pertinente, en tenant compte, le cas échéant, de la circonstance que des preuves peuvent se trouver dans le bien occupé. Lorsque la demande est présentée par un tiers, celui-ci doit établir le titre l'habilitant à agir dans l'intérêt et pour le compte de la personne dont le domicile est occupé.
- Depuis la loi n° 2023-668 du 27 juillet 2023 visant à protéger les logements de l'occupation illicite, lorsque l'occupation du local empêche le propriétaire d'apporter la preuve de son droit, il vous incombe de **solliciter l'administration fiscale** aux fins d'établir ce droit.
- **Le constat de l'occupation illicite par un officier de police judiciaire, un maire ou un commissaire de justice :** il s'agit d'établir que l'occupant s'est maintenu dans les lieux à la suite d'une introduction illicite, par le constat qu'il ne justifie d'aucun élément au soutien de son occupation. Un tel constat peut notamment résulter des éléments recueillis par les officiers de police judiciaire dans le cadre de l'enquête pénale qui a fait suite à la plainte déposée par le demandeur, ou des éléments constatés en dehors de tout cadre d'enquête par le maire ou un commissaire de justice.

2. Les modalités de mise en œuvre de la procédure administrative d'évacuation forcée

2.1. Délais de la procédure

L'instruction des demandes ne doit pas dépasser le délai impératif de 48 heures à compter de la réception de celles-ci (cf. troisième alinéa de l'article 38 de la loi DALO). Il vous appartient de prendre les mesures nécessaires permettant de déterminer le point de départ de ces demandes en procédant notamment à leur horodatage dès réception. Toutefois, ce délai d'instruction ne débute qu'à compter du moment où le dossier est complet. Le cas échéant, il vous appartient, dans les meilleurs délais d'inviter le demandeur à produire les pièces manquantes.

La demande de mise en œuvre de la procédure d'évacuation peut être présentée à toute époque de l'année.

Depuis la loi n° 2023-668, si le propriétaire ne peut apporter la preuve de son droit en raison de l'occupation, il vous incombe de saisir l'administration fiscale pour établir la preuve de ce droit. Il importe de la saisir immédiatement ou, à tout le moins dans le délai impératif de 72h. Il y a lieu de considérer que le délai d'instruction de 48 heures précité commence à courir à compter du retour de l'administration fiscale.

Par ailleurs, le sursis aux mesures d'expulsion instauré par l'article L. 412-6 du code des procédures civiles d'exécution (« trêve hivernale ») n'est applicable qu'aux décisions de justice ordonnant l'expulsion d'un locataire. Les situations qui justifient une évacuation forcée sur le fondement de l'article 38 de la loi DALO n'entrent pas dans ce cadre et ne justifient donc pas qu'il soit sursis à cette évacuation durant cette période.

2.2. Instruction de la demande

La rédaction de l'article 38 de la loi DALO confirme que le préfet est en compétence liée pour faire droit à la demande qui lui est présentée sur le fondement de cette disposition lorsque les conditions qu'elle fixe sont remplies, sa décision devant intervenir sous 48 heures à compter de la réception de la demande. Dans ce contexte, il convient d'instruire avec diligence ces demandes.

Par ailleurs, la loi précise qu'une décision de refus ne peut être motivée que par l'un des deux motifs suivants :

- la méconnaissance des conditions prévues au premier alinéa de l'article 38 (rappelées au point 1 de la présente note). La charge de la preuve incombe au demandeur, mais l'appréciation des éléments de preuve doit tenir compte des conditions dans lesquelles le dossier a été constitué (impossibilité d'accéder à son domicile notamment), et le cas échéant, après sollicitation des services fiscaux ;
- l'existence d'un motif impérieux d'intérêt général. Ainsi qu'il résulte des termes mêmes de la loi, cette exception doit faire l'objet d'une interprétation stricte.

La décision de refus doit être motivée et communiquée sans délai au demandeur. Outre les mentions obligatoires quant aux voies et délais de recours, vous y rappellerez la possibilité d'engager une procédure d'expulsion auprès du tribunal judiciaire, le cas échéant en référé, et veillerez à accompagner de manière adaptée les personnes concernées, notamment en rendant possible le concours de la force publique, lorsqu'une décision d'expulsion sera prononcée par l'autorité judiciaire.

Enfin, la loi n° 2023-668 précitée est venue modifier l'article 38 de la loi DALO pour préciser que la décision de mise en demeure doit tenir compte de la situation personnelle et familiale de l'occupant. Cette modification a été apportée par le législateur pour prendre en compte une réserve d'interprétation exprimée par le Conseil constitutionnel, qui a jugé que l'article 38 de la loi DALO ne saurait, sans porter une atteinte disproportionnée au droit au respect de la vie privée et au principe de l'inviolabilité du domicile, être interprétée comme autorisant le préfet à procéder à la mise en demeure sans prendre en compte la situation personnelle et familiale

de l'occupant irrégulier⁴. Pour autant, comme indiqué ci-dessus, seul un motif impérieux d'intérêt général peut justifier le refus de mettre en demeure l'occupant sans titre.

2.3. Mise en demeure de l'occupant et évacuation du logement

Lorsqu'il apparaît, à l'issue de l'instruction, qu'une suite favorable peut être accordée à la demande d'évacuation forcée, et en tout état de cause au plus tard au terme du délai de 48 heures, une mise en demeure de quitter les lieux doit être adressée aux occupants. Celle-ci doit mentionner un délai d'exécution à l'issue duquel il pourra être procédé à l'exécution forcée.

Deux situations doivent être distinguées selon la nature du lieu :

- si le logement occupé constitue le domicile du demandeur, ce délai ne peut être inférieur à 24 heures ;
- s'il s'agit d'un local à usage d'habitation n'ayant pas la qualité de domicile, le délai minimum est porté à 7 jours afin de garantir le respect du droit à un recours juridictionnel effectif. De plus, si le juge administratif a été saisi en référé, l'exécution de la décision d'évacuation est suspendue tant que le juge, saisi sur ce point, ne s'est pas prononcé.

La mise en demeure est également publiée sous forme d'affichage en mairie et sur les lieux. Il est recommandé de la notifier en outre à l'auteur de la demande.

Dès lors, il vous appartient de définir le délai d'exécution de votre décision en apportant un soin particulier à l'appréciation de la situation personnelle et familiale de l'occupant et en l'orientant, le cas échéant, vers un dispositif de prise en charge adapté à sa situation.

Conformément aux précisions apportées par le Parlement et sauf circonstances exceptionnelles, l'évacuation doit avoir lieu dès la fin du délai d'exécution fixé par la mise en demeure, sans délai complémentaire, sauf opposition du demandeur dans ledit délai.

3. Coordination de l'ensemble des services concernés

L'efficacité de cette procédure et le respect des délais fixés par la loi impliquent une coordination entre l'ensemble des administrations, et en particulier les services de l'État et les parquets.

Le refus du préfet de mettre en œuvre la procédure d'évacuation forcée pouvant tenir à l'existence de motifs impérieux d'intérêt général, vous veillerez à établir un diagnostic de la situation des occupants, et notamment de leur situation personnelle et familiale, afin de pouvoir déterminer si de tels motifs font obstacle à une telle procédure.

Ainsi, nonobstant l'inapplicabilité de la trêve hivernale aux évacuations forcées prononcées sur le fondement de l'article 38 de la loi DALO, il est nécessaire que vous puissiez évaluer les

⁴ Décision 2023-1038 QPC du 24 mars 2023

possibilités d'hébergement ou de relogement des personnes concernées, notamment lorsque sont concernés des publics vulnérables, et plus particulièrement des mineurs.

La recherche d'une telle solution pourra notamment justifier du choix du délai d'exécution fixé dans la mise en demeure, sans toutefois faire obstacle à l'évacuation effective des lieux dans un délai raisonnable compatible avec l'impératif de permettre aux victimes de reprendre possession de leur domicile.

Enfin, l'évacuation effective des lieux ne saurait faire obstacle à l'engagement de poursuites pénales.

Annexe 2

1. Données relatives à la procédure administrative d'évacuation forcée prévue à l'article 38 de la loi DALO

Afin de pouvoir mesurer l'application efficace de la réglementation et les résultats concrets qu'elle produit, il a été décidé de relancer l'observatoire des squats qui avait été mis en place par le Gouvernement de janvier à mai 2021, mais n'a pas été reconduit depuis.

Pour cela, il vous est demandé de faire remonter les données suivantes :

- le nombre de sollicitations reçues pour une procédure relevant de l'article 38 DALO dans sa version modifiée par la loi précitée ;
- le nombre de réponses positives apportées à ces sollicitations ;
- le nombre de réponses négatives ainsi que leur justification ;
- le nombre de réponses en instance de traitement ;
- le délai moyen écoulé à date entre la sollicitation reçue et les réponses en instance de traitement ;
- le cas échéant, les recours contentieux déposés à l'encontre des décisions préfectorales intervenues en la matière.

Dans vos remontées, vous distinguerez les cas relevant du domicile du demandeur, et les cas ne relevant pas du domicile du demandeur. Pour mémoire, si le logement occupé est le domicile du demandeur, le délai d'évacuation ne peut être inférieur à 24 h, tandis qu'il est de 7 jours minimum s'il s'agit d'un local à usage d'habitation n'ayant pas la qualité de domicile (cf. annexe 1).

2. Données relatives aux impayés de loyers

Par ailleurs, il est nécessaire de disposer de données concernant les réponses aux commandements de quitter les lieux restés infructueux en cas d'impayés de loyers :

- le nombre de demandes de concours de la force publique reçues ;
- le nombre de demandes octroyées par vos soins ;
- le nombre de demandes refusées, et les raisons de ces refus ;
- le nombre de demandes en instance de traitement.

3. Modalités de transmission

Vous transmettez l'ensemble des données visées aux paragraphes 1 et 2 selon les modalités suivantes :

- concernant les données relatives à la procédure administrative d'évacuation forcée prévue à l'article 38 de la loi DALO (cf. paragraphe 1) : d'ici le 30 avril 2024, les données disponibles sur la période courant du 1er septembre 2023 au 30 mars 2024, avec ensuite une remontée des données à un rythme mensuel ;
- concernant les données relatives aux impayés de loyers (cf. paragraphe 2) : à compter du 31 mars 2024, une remontée des données à un rythme mensuel, avec une transmission au début de chaque mois concernant les données du mois précédent.

Nous souhaitons que vous puissiez remonter toutes ces données à nos services par le biais de questionnaires dédiés mis à votre disposition (l'un pour les données visées au paragraphe 1 et l'autre pour les données visées au paragraphe 2) aux adresses suivantes :

- Concernant les squats : <https://www.demarches-simplifiees.fr/commencer/suivi-de-la-loi-du-27-juillet-2023-article-38-loi->
- Concernant les impayés : <https://www.demarches-simplifiees.fr/commencer/indicateurs-pex>