

# Loi Kasbarian-Bergé : décryptage

27 août 2023

**Face à la scélérate loi anti-squats,  
Il est urgent d'amplifier la bataille pour le  
logement social.**

Depuis 20 ans, on assiste à un déshabillage du secteur HLM. Avec d'Emmanuel Macron au pouvoir, l'attaque s'est considérablement accélérée. Les conséquences sont tangibles : baisse de la construction alors que demandent et besoins explosent, dégradation de l'entretien, insuffisance de financement pour la rénovation...

La situation va empirer avec cette loi anti-squats qui **vis** à **considérer le locataire comme un délinquant**, faisant ainsi le triomphe du droit de propriété sur le droit au logement !

« *Le Parlement a définitivement adopté, le 14 juin, par un dernier vote du Sénat, une [proposition de loi de la majorité présidentielle](#) durcissant les peines contre les squatteurs »*

*Le vote sur ce texte, qui **accélère par ailleurs les procédures en cas de loyers impayés**, a été acquis par 248 voix contre 91. »*

La proposition de loi « *visant à protéger les logements contre l'occupation illicite* » du député Guillaume Kasbarian (Renaissance) est sur le métier depuis fin 2022, à la suite de plusieurs affaires fortement médiatisées de squats de logements. **Elle triple les sanctions encourues par les squatteurs, qui pourront désormais aller jusqu'à trois ans de prison et 45 000 euros d'amende. Selon un ajout des sénateurs, le juge ne pourra plus accorder de délais aux squatteurs dont l'expulsion a été judiciairement ordonnée,**

**Un nouveau délit** est créé, **punissant** d'une amende de 3 750 euros la

**propagande ou la publicité en faveur de méthodes encourageant la violation d'un domicile.**

## **Une accélération des procédures en cas de loyers impayés**

**La proposition de loi accélère par ailleurs les procédures en cas de loyers impayés.** Il est prévu notamment de manière systématique dans les contrats de bail une « *clause de résiliation de plein droit* ». Activer cette clause permettra à un propriétaire d'obtenir la résiliation du bail sans avoir à engager une action en justice et de pouvoir ainsi obtenir plus rapidement une expulsion.

*Un article issu du Sénat visant « à équilibrer le texte en renforçant l'accompagnement social des locataires en difficulté » a été conservé par les députés. Le ministre de la Justice, Éric Dupond-Moretti, a défendu une rédaction « équilibrée, parce qu'elle renforce les droits des propriétaires sans remettre en cause la protection des occupants de bonne foi ».*

## **Une « véritable criminalisation de la pauvreté ».**

Cette nouvelle législation inquiète toutefois la gauche, qui juge le texte inacceptable, et les associations de lutte contre le mal-logement. Le groupe CRCE au Sénat, à majorité communiste, a défendu sans succès une motion de rejet en bloc du texte, « *véritable criminalisation de la pauvreté* », selon le sénateur Pascal Savoldelli. Sa collègue Marie-Noëlle Lienemann dénonce quant à elle « *une offensive contre les locataires et contre les plus démunis* ».

**Dans son rapport annuel, la Fondation Abbé-Pierre a estimé à 330 000 le nombre de personnes sans domicile en France, soit 30 000 de plus que l'année précédente. Le nombre de ménages demandeurs d'un logement social n'a jamais été aussi élevé (2,42 millions).**

## **Il est urgent d'augmenter la bataille pour le logement social...**

**De très nombreuses organisations s'élèvent contre ce texte :** ACDL - Association des Comités de Défense des Locataires, AITEC, ANVITA - Association nationale des Villes et Territoires accueillants, Association Nationale des Compagnons Bâisseurs, Association DALO, ATD Quart Monde, ATTAC, **CGT**, CNDH Rom Europe, CNL - Confédération Nationale des Locataires, Collectif Les

Morts de la Rue, CSF - Confédération Syndicale des Familles, Convergence nationale des services publics, Emmaüs France, FAPIL, Fédération des Acteurs de la Solidarité, Fédération Droit au Logement, FNASAT- Gens du voyage, Fédération Nationale des Samu Sociaux, Fondation Abbé Pierre, FSU, La Ligue des Droits de l'Homme, Médecins du Monde, Secours Catholique - Caritas France, Solidaires, Syndicat de la magistrature, Syndicat des avocats de France, UNHAJ - Union Nationale pour l'Habitat des Jeunes ... en pièce jointe document collectif et de la fondation abbé Pierre

Déclaration CGT:

<https://www.cgt.fr/comm-de-presse/la-loi-anti-squat-une-attaque-contre-nos-mobilisations>

<https://www.cgt.fr/comm-de-presse/la-constitution-dernier-abri-des-personnes-sans-domicile-et-mal-logees>

## **Loi Kasbarian-Bergé : analyse d'Indecosa-Cgt**

Systématiquement présentée par ses auteurs comme visant à protéger les petits propriétaires, cette loi parle d'emblée « de l'occupation frauduleuse d'un local à usage d'habitation ou à usage commercial, agricole ou professionnel ».

Le premier type d'usage peut effectivement désigner des petits propriétaires, dont les médias nous ont longuement abreuvé des injustices pouvant les frapper lorsque leur habitation principale venait à être occupée de façon non consentie.

Les trois autres peuvent nous laisser plus dubitatifs, quant à la volonté réelle de protéger « les petits propriétaires », et semblent au contraire vouloir protéger les intérêts fonciers de grands propriétaires institutionnels et privés, au détriment de familles entières jetées à la rue.

D'ailleurs, tout le reste du texte est à l'avenant.

Les procédures d'expulsions vont être accélérées, les maintiens illégaux dans le logement plus fermement condamnés (jusqu'à 7500 € d'amende, pour des gens qui la plupart du temps sont insolvables), les possibilités d'intervention des juges pour octroyer des délais supplémentaires drastiquement réduits... Les premiers à se féliciter de ces dispositions, tout en regrettant qu'il subsiste des lourdeurs administratives ? Certains bailleurs sociaux, bien loin de l'image d'Épinal du petit

propriétaire injustement privé de son bien...

Et est-ce pour protéger les petits propriétaires que le texte introduit un nouveau délit : « *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 [entendez, le squat] est punie de 3 750 euros d'amende* » ?

Ainsi donc, rappeler que plus de 300 000 personnes sont aujourd'hui à la rue, parmi plus de 4 millions de mal logés, et que pour protéger des enfants, des femmes, des hommes, des personnes âgées, des personnes en situation de handicap physique ou mental, il est légitime d'occuper des locaux chauffés, éclairés, avec un accès à l'eau plutôt que de les laisser dehors, soumis aux intempéries et à toutes sortes de violences, constituerait un délit !

Dire que l'on préfère l'Humain à la propriété privée inutilisée d'institutions ou d'entreprises, constituerait un délit ?

Affirmer que notre société n'a de sens que si elle se rappelle pour quoi elle existe, pour faire progresser la condition humaine, constituerait un délit ?

Adoptée par le Parlement le 7 Juin dernier, la loi devait faire l'objet d'un examen devant le Conseil Constitutionnel. Celui-ci a tout validé, sans surprise, n'y voyant aucun principe contraire à la Constitution. À part un. Le texte prévoyait de dédouaner les propriétaires de toute responsabilité en cas de dégâts causés à des tiers, qu'ils soient liés ou non à l'entretien du bâtiment. Rappelons qu'il existe déjà des textes prévoyant des dispositions dérogatoires à la responsabilité du propriétaire, lorsque celui-ci démontre par exemple ne plus pouvoir accéder au bien par la faute de la présence de squatteurs. Le texte prévoyait de les dédouaner de toute responsabilité dès la présence d'un squatteur, qu'il soit une entrave ou non à l'entretien. On pouvait presque y lire une invitation aux magouilles les plus sordides. Votre bâtiment est sur le point de s'effondrer ? Vite, dépêchez-vous d'y faire entrer un squatteur (il y a de la demande, partout en France), vous serez aussitôt dédouané de toute responsabilité ! Encore une fois, on peine à croire que cette disposition, finalement retoquée par le Conseil Constitutionnel, s'adressait aux petits propriétaires....

De nombreuses associations actives sur le droit au logement se sont insurgées contre cette loi ignominieuse, pur produit d'une classe dominante qui vise à protéger ses précieux biens en cherchant à tout crin à faire croire qu'elle agit

pour « les petites gens ».

**Nous, INDECOSA-CGT, nous nous joignons à cette indignation.**

La loi Kasbarian-Bergé ne nous fera pas taire et nous continuerons de dénoncer cet accaparement de locaux par des personnes physiques comme morales qui n'en ont nul besoin, alors que tant d'êtres humains vivent au quotidien les affres de l'absence d'un lieu où vivre avec leurs proches, en sécurité et le plus dignement possible.

*Contribution Guy Bernard*