

Site officiel

ÉTAT DE VAUD

[vd.ch](#) > [Toutes les autorités](#) > [Grand Conseil](#) > [Séances du Grand Conseil](#)

23_INT_127 - Interpellation Jean-Rémy Chevalley et consorts - Occupations illicites d'immeubles. Quelles actions cantonales dans l'attente de la nouvelle législation fédérale?

Séance du Grand Conseil du mardi 22 août 2023, point 2.6 de l'ordre du jour

Texte déposé

La question de l'occupation illicite d'immeubles par des squatters fait régulièrement la une des médias. Au cours des dernières années, le canton de Vaud a connu plusieurs situations de maisons occupées illégalement, notamment dans la région de Nyon dans le nord vaudois à Lavaux.

Ces occupations illicites retardent souvent des travaux de rénovations ou de transformations empêchant ainsi la mise sur le marché de l'immeuble comme à Grandvaux ou à Puidoux, sans compter l'état lamentable des lieux souvent laissés par ces occupants pour qui le terme « propriété privée » n'a aucune valeur.

Le phénomène du squat est incompatible avec la garantie de la propriété et tend à créer un sentiment d'incompréhension, voire de malaise, au sein de la population.

Le conseiller national **Olivier Feller** a déposé au Conseil national, en juin 2015, une motion (15.3531) demandant au Conseil fédéral de prendre les mesures nécessaires pour que les propriétaires d'immeubles occupés illégalement puissent exercer le droit de reprise prévu à l'article 926, alinéa 2, du Code civil à des conditions moins restrictives notamment concernant les délais à respecter. Le Conseil national puis le Conseil des Etats ont accepté cette motion en 2017.

Le Conseil fédéral s'est alors mis à rédiger un avant-projet de révision du Code civil et un rapport explicatif en vue de mettre en œuvre la motion. Cet avant-projet et le rapport explicatif ont fait l'objet d'une consultation publique entre le 2 septembre et le 23 décembre 2020. Depuis lors, le Message du Conseil fédéral destiné aux Chambres fédérales est en préparation. Compte tenu de la durée des procédures parlementaires fédérales, et pour autant que le Conseil fédéral dépose le Message promis dans les semaines à venir, les mesures prévues ne pourront pas entrer en vigueur avant le 1^{er} janvier 2025 voire avant le 1^{er} janvier 2026.

Le rapport explicatif mis en consultation par le Conseil fédéral en 2020 relève que l'obtention de l'évacuation d'un immeuble occupé constitue un énorme défi pour les propriétaires. Il existe des problèmes notamment en ce qui concerne la notification des jugements ou des décisions à des occupants dont il est

quasiment impossible de connaître précisément l'identité. En outre, les cantons ont des pratiques diverses, plus ou moins restrictives. Le rapport explicatif du Conseil fédéral relève par exemple, au chapitre 1.2.7, que « les autorités de police du canton de Vaud semblent n'être enclines à évacuer un immeuble occupé que si une décision d'un tribunal ou d'une autre autorité les y invite ».

Selon le Conseil fédéral, le problème principal qui se pose en lien avec le droit de reprise porte sur le moment à partir duquel le délai commence à courir. En d'autres termes, il s'agit de clarifier pendant combien de temps le propriétaire peut attendre avant d'intervenir pour récupérer son bien. Le Conseil fédéral propose ainsi de compléter l'article 926, alinéa 2, du Code civil en précisant que le propriétaire doit agir « après avoir eu connaissance de l'usurpation en ayant fait preuve de la diligence requise ». Autrement dit, le début du délai de réaction pour exercer le droit de reprise correspond au moment où le propriétaire a eu connaissance de l'usurpation ou aurait dû en avoir connaissance en ayant fait preuve de la diligence requise.

Le Conseil fédéral propose également de préciser, à l'article 926, alinéa 3, du Code civil que les autorités compétentes assurent au propriétaire en temps utile l'intervention requise par les circonstances.

Par ailleurs, le Conseil fédéral propose de modifier le Code de procédure civile afin de le rendre plus favorable aux propriétaires. Ainsi, il propose de créer un nouvel instrument, l'ordonnance judiciaire, qui pourra être demandée au juge en cas d'occupation illicite mais aussi pour tout acte de trouble ou d'usurpation d'un immeuble.

Ainsi j'ai l'honneur de poser les questions suivantes au Conseil d'Etat :

Le Conseil d'Etat considère-t-il que les occupations illégales d'immeubles sont admissibles ?

Le Conseil d'Etat, considère-t-il que le cadre réglementaire cantonal actuel concernant l'évacuation des squatters est efficace ?

Dans l'attente de la nouvelle législation fédérale, le Conseil d'Etat est-il prêt à revoir la pratique restrictive actuelle telle que décrite dans le rapport explicatif mis en consultation par le Conseil fédéral en 2020 ?

Fait à Puidoux le 15 août 2023

Jean-Rémy Chevalley

Conclusion

Souhaite développer

Liste exhaustive des cosignataires

Signataire	Parti
Josephine Byrne Garelli	PLR
Jacques-André Haury	V'L
Laurence Creteigny	PLR
David Vogel	V'L
Elodie Golaz Grilli	PLR
John Desmeules	PLR
Mathieu Balsiger	PLR
Gérard Mojon	PLR
Georges Zünd	PLR
Jerome De Benedictis	V'L
Fabrice Tanner	UDC
Alexandre Berthoud	PLR
Jean-Bernard Chevalley	UDC
Yvan Pahud	UDC
Florence Gross	PLR
Olivier Petermann	PLR
Nicole Rapin	PLR
Charles Monod	PLR
Guy Gaudard	PLR
Nicolas Bolay	UDC
Patrick Simonin	PLR
Jean-Marc Udriot	PLR
Florence Bettschart-Narbel	PLR
Jean-Daniel Carrard	PLR
Aurélien Demaurex	V'L
Sergei Aschwanden	PLR
Loïc Bardet	PLR
Michael Wyssa	PLR

Signataire	Parti
Jean-François Cachin	PLR
Pierre-André Romanens	PLR
Maurice Neyroud	PLR
Jean-Franco Paillard	PLR
Grégory Bovay	PLR
Marc Morandi	PLR
Anne-Lise Rime	PLR
Pierre-François Mottier	PLR
Laurence Bassin	PLR

Secrétariat général du Grand Conseil

Place du Château 6
1014 Lausanne

[\[+41213160500\]](tel:+41213160500)(tel:+41213160500),

[\[info.grandconseil\(at\)vd.ch\]](mailto:info.grandconseil(at)vd.ch)(javascript:linkTo_UnCryptMailto(%27qempxs.mrjs2kverhgsrwimpDzh2g!%27);),

[\[Visualiser sur la carte\]](https://www.google.ch/maps/search/Place%20du%20Château%206++Lausanne+Suisse)(https://www.google.ch/maps/search/Place du Château 6++Lausanne+Suisse)