

VOS QUESTIONS - POLICE 12/02/2016

L'intervention policière dans les immeubles d'habitation

par Auteur associé

La réponse de Jean-Louis Vasseur, avocat à la cour, du cabinet Seban et associés.

[Tweet](#)

Les forces de police peuvent-elles librement intervenir dans les parties communes et les espaces privés extérieurs et parkings des programmes de logements sociaux ?

En principe, elles ne le peuvent pas. Les forces de police, de gendarmerie et, le cas échéant, la police municipale ne sont, en effet, en mesure d'intervenir de façon permanente dans les parties communes des immeubles à usage d'habitation qu'à la **condition d'y avoir été autorisées par les propriétaires ou exploitants de ces immeubles ou leurs représentants⁽¹⁾.**

La définition de la chambre criminelle

Depuis un arrêt rendu le 27 mai 2009, la chambre criminelle a, en effet, analysé les parties communes d'un immeuble comme étant un lieu privé⁽²⁾. Celui-ci se définit comme « l'endroit qui n'est ouvert à personne, sauf autorisation de celui qui l'occupe d'une manière permanente ou temporaire »⁽³⁾.

Il en est de même dans les parkings des programmes d'habitation dès lors que leur accès n'est pas libre, ainsi que dans les espaces privés extérieurs non librement accessibles de ces ensembles. Les forces de police devront être autorisées à y pénétrer.

Cette possibilité s'applique en matière de police administrative, qui a vocation à prévenir les éventuels troubles à l'ordre public.

Les infractions à la loi pénale

En matière de police judiciaire, c'est-à-dire lorsque la police est chargée de constater les infractions à la loi pénale, d'en rassembler les preuves et d'en rechercher les auteurs, la situation se présente différemment.

Pour être en mesure d'intervenir dans les parties communes, espaces privés extérieurs et parkings des programmes d'habitation durant l'enquête préliminaire autorisée par le procureur, la police ou la gendarmerie doivent, si les lieux ne sont pas librement accessibles, y avoir été autorisées, par le propriétaire, l'exploitant, leur représentant, ou, le cas échéant, par un titulaire du droit de pénétrer dans les lieux⁽⁴⁾.

C'est le cas, par exemple, si la police, durant cette enquête préliminaire, veut s'assurer de l'existence d'un trafic de stupéfiants dans un immeuble d'habitation. **L'assentiment des personnes mentionnées ci-dessus n'est, toutefois, pas nécessaire au cas où le juge des libertés et de la détention a rendu une ordonnance en ce sens.**

La police ou la gendarmerie pourront intervenir si elles agissent sur **commission rogatoire d'un juge d'instruction**, les autorisant à perquisitionner dans des lieux privés, qu'il s'agisse de parties communes ou de logements.

En cas d'**enquête de flagrance**, l'autorité policière, en droit de prendre toute mesure appropriée, pourra pénétrer dans les parties communes sans avoir besoin d'une autorisation préalable.

Note 01:

Article L.126-1 du Code de construction et de l'habitation. - Retourner au texte

Note 02:

Crim. 2 mai 2009, n° 09-82.115. - Retourner au texte

Note 03:

Crim. 28 nov. 2006, n° 06-81.200. - Retourner au texte

Note 04:

Crim. 23 oct. 2013, n° 13-82.762. - Retourner au texte

Références

- Réponse publiée dans Le Courrier des maires n° 298 de février 2016, p. 46.