

maison squattée : les propriétaires ne peuvent rentrer chez eux

Par **Lorella**, le **07/09/2020** à **21:46**

Bonsoir,

Vous avez entendu cette histoire incroyable ! Un couple de retraités des environs de Lyon arrive mi-août à leur résidence secondaire dans les Alpes Maritimes et ne peuvent y rentrer. La serrure a été changée. La maison est occupée par une famille avec des enfants. Les gendarmes accompagnés d'un serrurier sont arrivés sur place, mais ont fait demi-tour suite ordre de ne pas intervenir avant une décision de justice. En effet la famille de squatteurs ayant passé plus de 48 heures sur place est protégée par la loi contre une expulsion immédiate. Les squatteurs ont su y faire.

<https://www.lefigaro.fr/actualite-france/var-des-squatteurs-empechent-un-couple-de-se-rendre-dans-sa-residence-secondaire-20200904>

ce n'est pas la première fois que j'entends des affaires similaires.

Dans combien de temps ils vont récupérer leur propriété et dans quel état ? Les squatteurs seront ils sanctionnés pour violation de domicile, occupation illégale ?

Cette loi est hallucinante. Personne n'est à l'abri de se trouver dans cette situation, qu'on soit propriétaire ou locataire.

Par **Lorella**, le **07/09/2020** à **22:17**

Pour une résidence secondaire occupée plus de 48 heures :

Le propriétaire doit :

Prendre un avocat qui saisira le juge du tribunal judiciaire dont dépend le logement squatté. Il s'agit de demander au juge d'autoriser l'expulsion des squatteurs et de les condamner à payer une indemnité d'occupation des lieux.

Prouver que le logement lui appartient (titre de propriété, documents fiscaux, factures, ...)

Prouver que le logement est squatté. Pour cela, il est recommandé de charger [un huissier](#) de se rendre sur les lieux pour dresser un constat et identifier si possible au moins un des squatteurs (en les interrogeant, en relevant leur nom sur la boîte aux lettres, ...).

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F35254#:~:text=Pour%20obtenir%20l'expulsion%20des, police%20ou%20>

Toute la procédure à suivre prend du temps :

Un huissier doit ensuite transmettre aux squatteurs une convocation à l'audience ([assignation](#)).

Les squatteurs doivent être informés du jugement rendu par le juge au moyen d'une [signification](#).

Si les squatteurs ne quittent pas le logement dans le mois qui suit la signification, il faut qu'un huissier leur délivre *un commandement de quitter les lieux*.

Dès que l'huissier a délivré le *commandement de quitter les lieux*, les squatteurs doivent quitter le logement, à moins que s'applique la [trêve hivernale](#). Toutefois, le juge qui a prononcé l'expulsion peut avoir décidé que la trêve hivernale ne s'applique pas, ou que sa durée est réduite.

Dans le cas où les squatteurs resteraient illégalement dans le logement, l'huissier doit demander au préfet le concours de la force publique pour les expulser du logement.

Finalement le droit au logement prime sur le droit de propriété. Le fait d'avoir des enfants donne encore plus de droit.

On peut lire que les squatteurs ont eu les clés avec quelqu'un. Il n'y aurait donc pas eu effraction.

Au bout du compte, le propriétaire doit dépenser des frais d'huissier, d'avocat, de serrurier et autres frais si le logement a été détérioré + des vols d'objets éventuels.

Le squatteur il doit quoi ? Rien dans mon article à ce sujet. Pour les résidences secondaires, les squatteurs ne sont pas inquiétés.

On apprend aussi que les retraités venaient de vendre leur résidence principale. Ils se trouvent donc à la rue.

Par **Chris / Joss Beaumont**, le **08/09/2020 à 14:13**

Et nous allons nous étonner de voir ressurgir des milices de villages comme il s'en monte un peu partout en France depuis quelques mois.

Le problème avec la loi, c'est que mal faite et/ou mal interprétée, elle confond l'homme honnête du malhonnête et ne connaît pas d'exception du fait d'une situation particulière, le droit au logement, c'est très bien, mais il devrait être assorti d'exceptions surtout lorsque le droit de propriété d'un autre est bafoué.

Dans le cas contraire, avec la médiatisation de ces affaires, il ne faudra pas, un jour, s'étonner de voir pointer le bout de son nez, un fait divers relatant de l'expulsion par la force de squatteurs, par des riverains excédés de leur impunité latente et ce n'est pas moi qui irait les plaindre.

Cela dit, se pose ici la question de l'enfant, comment un enfant peut-il demeurer dans une telle famille, les services de l'enfance vont-ils se saisir de ce cas ?

Par **C9 Stifler**, le **08/09/2020** à **21:44**

Bonjour;

[quote]

Les squatteurs seront ils sanctionnés pour violation de domicile, occupation illégale ?

[/quote]

Même si les squatteurs invoquent la bonne foi en mentionnant qu'un bon samaritain leur a donné les clefs du domicile, ils ont quand même changé les serrures durant ces 3 semaines d'occupation. Changer la serrure d'un logement qui ne nous appartient pas, c'est un acte qui reflète une intention assez claire. On pourrait donc sans trop de mal les poursuivre pour violation de domicile.

Le plus aberrant dans cette histoire c'est qu'ils détenaient déjà un logement sur Paris, et que, d'après les dires de la femme du couple, ils payaient quand même une facture de 1000 euros par mois pour occuper le logement. De sorte que, vraisemblablement, ils étaient tout sauf pauvres.

Au moins une bonne nouvelle, le couple de retraités a enfin récupéré son logement !

Source :

https://www.bfmtv.com/police-justice/maison-squattee-dans-les-alpes-maritimes-le-couple-qui-occupe-le-logement-assure-avoir-ete-dupe_AV-202009080070.html

Par **Lorella**, le **08/09/2020** à **22:04**

Coup de théâtre ! Dispute entre les époux, garde à vue d u mari, relogement de la femme et de ses enfants. Ami du couple toujours dans les lieux. Les squatteurs auraient payé 1000 euros à un intermédiaire. L affaire n est pas encore terminée. Les propriétaires ne peuvent encore s installer dans leur maison. Le feuilleton n'est pas terminé.

Par **Isidore Beautrelet**, le **09/09/2020** à **08:03**

Bonjour

J'ai suivi cette affaire jusqu'à son dernier rebondissement.

Le droit de propriété est censé être un droit inviolable et sacré (DDHC) mais ce genre d'affaire démontre que c'est loin d'être le cas.

Il est scandaleux que le squatteur non délogé au bout de 48 heures se retrouve avec les mêmes droits et garanties qu'un locataire faisant l'objet d'une procédure d'expulsion.

On connaissait l'adage "En fait de meuble possession vaut titre" et bien nous avons aussi "En fait d'immeuble, occupation vaut bail". J'exagère à peine !

C'est quand même malheureux de constater que ce qui va peut-être permettre aux propriétaires de récupérer leur bien, c'est la violence de l'occupant.

Par **Chris / Joss Beaumont**, le **09/09/2020** à **10:48**

Citation intéressante Isidore, ce serait un beau sujet de débat/mémoire voir thèse.

Par **C9 Stifler**, le **09/09/2020** à **21:04**

Re,

Au final le couple de squatteurs est bien poursuivi pour violation de domicile.

<https://www.20minutes.fr/nice/2857551-20200909-cote-azur-personnes-squattait-maison-theoule-mer-souhaite-retourner>

Par **Lorella**, le **10/09/2020** à **10:29**

Il me semble que tant que la procédure judiciaire n est pas terminée, les propriétaires ne peuvent reprendre possession de leur domicile. La convocation au tribunal correctionnel est fixée au 27 octobre.

Par **Lorella**, le **10/09/2020** à **10:53**

un député LR Julien Aubert

"L'objet de ma proposition de loi est de changer un système qui défend non pas la propriété mais le domicile (...) aujourd'hui les suites judiciaires sont plus lourdes pour un voleur de scooter que pour quelqu'un qui vient [#squatter](#)."

Par **Isidore Beautrelet**, le **11/09/2020** à **08:26**

Effectivement il faut que le droit évolue.

Quand il ne fait aucun doute que les personnes sont des squatteurs, il faut que le propriétaire puisse les déloger facilement en agissant en référé. S'il y a des enfants, on les placera dans une structure.

Toutefois, il faut également penser que dans certains cas c'est le propriétaire qui est de mauvaise foi. Il loue à des personnes vulnérables sans faire aucun papier et invoque un squat dès qu'il veut s'en débarrasser.

Cela dit, je pense que les magistrats sauront distinguer le propriétaire de bonne foi du marchand de sommeil.

Par **Lorella**, le **11/09/2020** à **10:00**

on parle de droit au logement, de domicile. Mais quand un locataire avec bail ne peut plus payer son loyer, ces notions n'existent plus. Le propriétaire peut demander l'expulsion, que le locataire ait ou non des enfants.

Par **Isidore Beautrelet**, le **13/09/2020** à **09:14**

Je partage cet article très intéressant <https://www.lefigaro.fr/vox/societe/faire-expulser-un-squatteur-de-sa-residence-secondaire-mission-impossible-20200910>

Par **Lorella**, le **13/09/2020** à **11:18**

Article intéressant qui montre l'incohérence de cette loi.

C'est à l'Etat de garantir le droit au logement et non aux personnes privées.

Les retraités ont récupéré les clés de la maison et l'ont retrouvée dans un état déplorable.

Par **Lorella**, le **16/09/2020** à **17:21**

L' incohérence de cette loi donne des ailes aux squatteurs.

Une autre affaire dans la Nièvre : une maison inoccupée par la propriétaire, actuellement en EPHAD, investie par des squatteurs totalement décomplexés.

[quote]

«Je serais à la place de ces gens [les propriétaires], je ne serais pas d'accord. Mais le problème, c'est que je connais la loi, je sais qu'elle est comme ça.» «le maire n'a aucun pouvoir». «On attend les gendarmes et le texte de loi français [qui nous expulse]».

[/quote]

Bravo aux législateurs qui permettent de bafouer le droit de propriété en France. Bienvenue en Absurdie.

La ministre chargée du Logement, Emmanuelle Wargon, va défendre un amendement visant à faciliter l'expulsion de squatteurs, avec une intervention du préfet en moins de 48 heures.

<https://www.lefigaro.fr/actualite-france/on-attend-le-texte-de-loi-la-siderante-assurance-de-squatters-a-saint-honore-les-bains-20200916>

Par **Isidore Beautrelet**, le **17/09/2020** à **08:03**

Oui il faut urgemment faire évoluer notre législation.

La peine doit être durcit. Il n'est pas normal que le propriétaire qui déloge les squatteurs par la force risque une peine plus lourde que les squatteurs eux-mêmes.

Par **Lorella**, le **20/09/2020** à **14:46**

Une affaire de squat qui dure depuis 2 ans à Marseille.

https://france3-regions.francetvinfo.fr/provence-alpes-cote-d-azur/bouches-du-rhone/marseille/maisons-squattees-proprietaires-desesperes-marseille-1875284.html?utm_medium=Social&utm_source=Facebook#Echobox=1600525639

Leur maison est devenue insalubre et le jardin ressemble à une décharge. C'est souvent le cas : occupation et insalubrité vont souvent de pair.

C'est incroyable l'inaction ou action sans suite qui se sont déroulées : Police, TGI, Préfet, huissier, avocat, maire.... toutes les démarches entreprises n'ont mené qu'à une impasse. Tout cela parce que "*Le 'problème' dans cette loi reste l'obligation de reloger les occupants, surtout s'il y a des enfants scolarisés, ce qui serait le cas dans la situation de Mme Faure*"

[quote]

Face à la recrudescence de cas de squats, les députés ont adopté, le 16 septembre, un amendement qui permet de mieux protéger les propriétaires. Cet amendement étend la notion de domicile à la résidence secondaire.

[/quote]

J ai regardé la définition de résidence secondaire

[quote]

Définition fiscale de la résidence secondaire

Au sens fiscal du terme, on désigne par « résidence secondaire » tout logement qui n'est pas [votre résidence principale](#). Vous ne pouvez avoir qu'une et une seule résidence principale que vous en soyez locataire ou propriétaire. Il s'agit du bien dans lequel vous vivez donc plus de 6 mois par an.

Tous vos autres biens immobiliers sont considérés comme secondaires pour le fisc. Cela comprend donc aussi bien votre maison de vacances que vos investissements locatifs ou encore des logements qui vous appartiennent et sont actuellement inutilisés (on parle de logements vacants).

[/quote]

<https://www.immobilier-danger.com/Quelle-fiscalite-sur-la-plus-value-797.html>

je trouve que ce n est pas rassurant. Même cet amendement ne suffira pas si on ne reloge pas les occupants.

Par **Isidore Beautrelet**, le **21/09/2020** à **07:04**

Effectivement, le squatteur est plus perçu comme une victime que comme un délinquant

Par **Lorella**, le **30/09/2020** à **12:52**

Près de Rouen, des squatteurs sont entrés par effraction, ont ouvert compteur d'eau et d'électricité à leur nom, ont vidé la maison et fait venir des artisans pour faire des travaux, ont coupé des arbres. Maison non occupée et donc considérée comme résidence secondaire, le délai de 48 heures s'applique. Pas d'expulsion possible. Elle doit attendre la décision du Tribunal.

https://actu.fr/normandie/oissel_76484/pres-de-rouen-sa-maison-est-squattee-je-n-ai-pas-le-droit-de-les-expulser-c-est-terrible_36367102.html

C'est hallucinant et désespérant de voir cette situation se multiplier dans ce pays.

Par **Lorella**, le **02/10/2020** à **18:44**

Des amendements adoptés à l'assemblée nationale ce jour pour mettre fin à ces situations et pouvoir expulser les squatteur plus vite, en ne faisant plus de différence entre résidence principale et résidence secondaire et des sanctions pénales lus fortes contre les squatteurs.

j'aime bien le nom donné : l'article 30 TER de la loi ASAP de simplification de l'action publique

Ce sont les Préfets qui agiront

<https://www.capital.fr/immobilier/lamendement-anti-squat-vote-a-lassemblee-voici-comment-les-proprietaires-seront-mieux-protectes-1382131>

Par **Isidore Beautrelet**, le **03/10/2020** à **12:37**

[quote]

Ce sont les Préfets qui agiront

[/quote]

En espérant qu'ils agissent rapidement ! On a pu reprocher la lenteur de certains préfets dans des affaires de squat

Je ne sais si c'est précisé mais *quid* des résidences en cours de construction. J'ai lu quelque part qu'il y avait de plus en plus de squat sur des chantiers.

Par **Isidore Beautrelet**, le **03/10/2020** à **13:46**

En complément de mon message précédent

[quote]

Le préfet aura 48 heures pour répondre au propriétaire. **Mais, et c'est un détail qui a toute son importance, ce dernier n'est pas assuré d'obtenir son feu vert. «En cas de refus, les services administratifs devront leur communiquer sans délai les motifs de la décision de refus», précise l'amendement.**

«Les refus des préfets seront monnaie courante», affirme Julien Aubert, député LR du Vaucluse qui travaille sur ces affaires de squat depuis cinq ans et a récemment déposé une proposition de loi visant à punir pénalement l'appropriation du bien d'autrui sans motif légitime.

[/quote]

https://immobilier.lefigaro.fr/article/ce-que-le-dispositif-anti-squats-va-changer-pour-les-propriteaires_026bcd5a-03b1-11eb-b9fc-2de40309cb99/

Par **Lorella**, le **03/10/2020** à **13:56**

De mieux en mieux. Ces amendements doivent éviter au propriétaire le passage au tribunal, mais si le Préfet n'agit pas, le propriétaire sera alors obligé de saisir la justice.

C'est se foutre du monde.

Par **Isidore Beautrelet**, le **04/10/2020** à **07:54**

Et oui ! On aurait dû prévoir une obligation d'agir pour le préfet.

Par **Marionlacombedeparis**, le **14/02/2021** à **16:40**

Merci pour toutes ces informations...cette situation de maison squattée m'énerve au plus haut point...

Par **Isidore Beautrelet**, le **15/02/2021** à **14:29**

Vous n'êtes pas la seule ! ?

On a encore eu un exemple récemment <https://www.ladepeche.fr/2021/02/09/maison-de-loctogenaire-squattee-a-toulouse-la-loi-anti-squat-mise-a-lepreuve-du-reel-9363631.php>

Le propriétaire a finalement récupéré sa maison. Mais des militants antifa sont venus aggraver

des membres de son comité de soutien <https://www.lefigaro.fr/faits-divers/squat-de-toulouse-des-soutiens-du-propretaire-roland-agresses-et-gazes-20210215>

Il serait peut-être temps de s'attaquer à ce mouvement !

Par **Isidore Beautrelet**, le **18/01/2022** à **09:33**

Bonjour

Encore une affaire de personnes qui se retrouvent en garde à vue pour avoir voulu déloger des squatteurs.

<https://www.lefigaro.fr/a-bobigny-23-personnes-en-garde-a-vue-pour-avoir-voulu-deloger-des-squatteurs-20220117>

Par **Ablette**, le **18/01/2022** à **19:44**

C'est vraiment un problème récurrent et de plus en plus de gens songent à faire justice eux-même : c'est une mauvaise idée !

Par **Isidore Beautrelet**, le **17/02/2022** à **13:09**

Bonjour

Une entreprise privé "Squat Solution" fait de plus en plus parler d'elle.

Ils rachètent l'immeuble squatté au propriétaire (bien évidemment le prix proposé est bien dessous de la valeur réelle sans pour autant être lésionnaire).

Ils s'occupent ensuite de la procédure d'expulsion. Ils proposent d'abord un arrangement amiable aux squatteurs : en échange d'une somme d'argent ces derniers doivent quitter les lieux.

Ils revendent ensuite l'immeuble après réhabilitation.

<https://squatsolutions.com/>

Pour les résidences secondaires, je dis "pourquoi pas" même si on peut regretter que le propriétaire se retrouve à vendre son bien moins que sa valeur réelle.

Par **Isidore Beautrelet**, le **21/11/2022** à **14:52**

Bonjour

Le sujet redevient d'actualité

[quote]Une jeune femme de 24 ans vit un véritable calvaire : elle a hérité d'une maison dans la Somme et d'un squatteur. Il doit 11 500 euros de loyers, mais il refuse de partir.[/quote]
https://actu.fr/hauts-de-france/fressenneville_80360/elle-herite-d-une-maison-et-d-un-squatteur-impossible-a-expulser-malgre-11-500-euros-d-impayes_54907073.html

L'article nous apprend que la jeune femme vie à la rue.

Avec 11 500 € d'arrières de loyers, difficile de le considérer comme un locataire de bonne foi

Si j'emploie l'expression locataire de bonne foi, c'est parce qu'une proposition de loi anti squat est actuellement en débat à l'Assemblée nationale. Certains s'inquiètent

[quote]le premier danger de ce texte, selon ses détracteurs, est justement qu'il assimile, sous le vocable "occupation illicite de logement", deux situations bien différentes : le squat et l'occupation sans droit ni titre. Un squatteur est une personne qui s'introduit illégalement dans un logement. Un occupant sans droit ni titre est, lui, souvent, un locataire qui, pour diverses raisons, se retrouve dans l'incapacité de payer le loyer et dont le bail est résilié. "Le plus souvent, un locataire en situation d'impayé est une personne en difficulté, quelque part victime du sort.[/quote]

<https://www.capital.fr/immobilier/logement-pourquoi-la-proposition-de-loi-anti-squat-est-inquietante-pour-les-locataires-1451709>

Ainsi si on applique le raisonnement des opposants à la proposition de loi, pour l'affaire dont je parle au début de mon message, il ne s'agirait pas d'un squatteur mais d'un locataire victime du coup du sort

Il faut arrêter avec ce cliché selon lequel le locataire est la partie faible et le proprio un salaud de capitaliste. N'oublions pas les petits proprio

Et le pompon !

[quote]Squatteurs : cet étrange guide disponible qui donne des conseils pour occuper illégalement un logement[/quote]

<https://www.midilibre.fr/2022/11/19/squatteurs-cet-etrange-guide-disponible-qui-donne-des-conseils-pour-occuper-illegalement-un-logement-10813644.php>

Cette brochure est hébergée sur le site <https://infokiosques.net/> un repaire pour militants anarchistes et d'extrême gauche

Par **Chris / Joss Beaumont**, le 21/11/2022 à 15:27

Hello,

Le vrai problème, c'est la loi et tant qu'elle ne changera pas, le débat sera vif.

D'un côté nous avons des obligations de détruire totalement des édifices pour un empiètement d'un millième de millimètre sur le terrain du voisin au nom du droit de propriété considéré comme sacré. D'un autre côté, un abonnement EDF de + de 48h et hop ... le droit protège pour 4/5 ans considérant la lenteur de notre système judiciaire.

Alors qu'il serait tellement simple d'y remédier :

"En cas d'introduction et de maintien dans le domicile d'autrui, qu'il s'agisse ou non de sa résidence principale, à l'aide de manœuvres, menaces, voies de fait ou de contrainte, la personne dont le domicile est ainsi occupé ou toute personne agissant dans l'intérêt et pour le compte de celle-ci peut demander au préfet **d'expulser, dans un délai incompressible de quarante-huit heures** à compter de l'introduction de la requête, l'occupant, une fois faite la preuve que le logement constitue son domicile et fait constater l'occupation illicite par un officier de police judiciaire ou commissaire de justice, et ce, **sans considération de l'état de la personne ni des conséquences et dommages que l'expulsion pourrait lui causer.**

La trêve hivernale ne s'applique pas au premier alinéa, pas plus que l'obligation de relogement, la présence ou non, d'enfants, ne sera pas de nature à empêcher l'expulsion dans les conditions fixées au premier alinéa."

Aucune pitié avec les squatteurs, surtout en considération du fait que les propriétaires doivent continuer de payer les mensualités des crédits affectant éventuellement ces biens.

Dura Lex Sed Lex

Par **C9 Stifler**, le 21/11/2022 à 19:39

Bonjour,

En parlant de changement, une proposition de loi a été déposée en rapport avec le problème

des squatteurs :

<https://www.dalloz-actualite.fr/node/de-protection-contre-l-occupation-illicite-securisation-des-rapports-locatifs-il-n-y-qu-un-pas>

On retrouve notamment l'idée de créer une nouvelle infraction consistant à un délit d'occupation du logement d'autrui sans droit ni titre. Et aussi le fait de réduire les délais de procédure.

Par **D-Fens**, le **22/11/2022** à **20:04**

Et dire qu'il y a des pays non moins démocratiques, non moins humanistes que la France, où cette situation est inconcevable...

Le problème de ce genre d'absurdités légales, c'est qu'elles poussent le citoyen lambda vers les terrains glissants de la violence légitime et citoyenne (qui apparaît d'ailleurs dans certaines constitutions).

Finir à la rue, perdre son travail et toutes les conséquences, parce que des inconnus à l'évidence mal intentionnés occupent notre maison... C'est à devenir fou !

Je pense qu'un certain nombre de ces affaires se règlent dans l'ombre, discrètement. Bien sûr, on ne le saura pas, les propriétaires ne voulant pas attirer l'attention de la loi. Les squatteurs profitent du "pas vu pas pris", fort bien, alors nous aussi...

Par **Isidore Beautrelet**, le **23/11/2022** à **08:19**

Bonjour

Effectivement, il y a de plus en plus de propriétaires qui se font justice eux-mêmes et ça en devient inquiétant.

Pour ma part, je suis en train de réfléchir sur une éventuelle parade juridique

[quote]

le prêt à usage litigieux a été fait pour une durée indéterminée de sorte que, conformément au droit commun, le prêteur peut le résilier à tout moment sans avoir à rapporter la preuve d'un besoin pressant et imprévu

[/quote]

<https://www.legifrance.gouv.fr/juri/id/JURITEXT000007036662/>

L'affaire portait justement sur le prêt d'un logement.

Vous voyez où je veux en venir !

En dernier recours, le propriétaire pourrait tenter de faire signer un prêt à usage à durée indéterminée sans mentionner d'objet.

Il pourrait alors le résilier à tout moment.

Le squatteur devenant emprunteur, il ne serait pas assimilé à un locataire. Un simple titre exécutoire suffirait pour avoir recours à la force publique pour le déloger.

Par **Isidore Beautrelet**, le **07/12/2022 à 16:41**

Bonjour

Je consultais le sommaire de la Revue Lamy Droit civil du mois de décembre 2022 et je tombe sur un article Maître Juliette HERVE intitulé

[quote]

Squat : le propriétaire se doit de poursuivre l'entretien du logement

[/quote]

Et effectivement, la Cour de cassation a reconnu que

[quote]

L'occupation sans droit ni titre d'un bien immobilier par la victime ne peut constituer une faute de nature à exonérer le propriétaire du bâtiment au titre de sa responsabilité, lorsqu'il est établi que l'accident subi par cette dernière résulte du défaut d'entretien de l'immeuble.

[/quote]

<https://www.courdecassation.fr/decision/6322ce8539bd63fcb09450b1>

?

Par **Chris / Joss Beaumont**, le **07/12/2022 à 18:12**

Ne nous étonnons pas si demain ces litiges se règlent au fusil de chasse...

Imaginez, des propriétaires au bord d'une saisie judiciaire, car ne pouvant plus faire face aux échéances d'un prêt que le loyer devait aider à payer... pire encore, à la rue en sus de cela, car s'étant fait squatter leur résidence principale, forcée à se battre en justice pour répondre d'un défaut d'entretien ayant conduit à un accident, condamné à réparation dans un délai plus court que celui nécessaire à retrouver la pleine jouissance de leur bien...

Qu'est-ce qui, à ce stade, ferait obstacle à ce que la détresse humaine s'exprime par la plus violente des manières, face au risque, avéré, de tout perdre??

Par **Lorella**, le **07/12/2022** à **18:34**

C est aberrant. En plus de ne pas être payé, le propriétaire est responsable en cas d accident de l occupant faute d entretien.

C est un cauchemar pour les propriétaires qui vivent cela.

Le droit de propriété n est plus garanti. C est le droit au logement qui prime.

Par **Isidore Beautrelet**, le **08/12/2022** à **07:46**

Bonjour

Effectivement c'est scandaleux. Comme le dit Chris les propriétaires victimes de squat sont bien souvent en grande détresse financière : soit ils ont perdu leur résidence principale et se retrouvent à la rue ou à compter sur la solidarité de leurs proches. Soit ils ont perdu un logement qu'ils louaient et qui leur permettait d'avoir une source de revenu. La Cour de cassation leur met encore plus la tête sous l'eau en les rendant responsables d'un défaut d'entretien du bien.

En revanche, lorsque le squatteur sera expulsé et qu'il laissera un immeuble totalement saccagé, il sera presque impossible pour le propriétaire d'obtenir réparation

https://actu.fr/normandie/cherbourg-en-cotentin_50129/video-a-cherbourg-une-propretaire-recupere-son-appartement-totalement-devaste_37075774.html

[quote]

Le droit de propriété n est plus garanti. C est le droit au logement qui prime.

[/quote]

Exactement ! Si je devais publier un article pour commenter cet arrêt, c'est exactement le titre que j'aurais choisi ! (Pas sûr que ça aurait plus à tous les éditeurs ?)

Par **Lorella**, le **08/12/2022** à **12:19**

[quote]

Le droit de propriété n est plus garanti. C est le droit au logement qui prime.

Exactement ! Si je devais publier un article pour commenter cet arrêt, c'est exactement le titre que j'aurais choisi ! (Pas sûr que ça aurait plus à tous les éditeurs ?)

[/quote]

Les faits le prouvent.

Par **Isidore Beautrelet**, le **29/07/2023** à **09:25**

Bonjour

Le Conseil Constitutionnel a validé la nouvelle loi anti-squat en censurant toutefois un article important : l'article 7 qui permettait d'exonérer les propriétaires de leur obligation d'entretien.

<https://www.ladepeche.fr/2023/07/28/loi-anti-squat-une-personne-qui-occupe-illegalement-un-logement-peut-attaquer-le-propretaire-si-le-bien-est-mal-entretenu-11367532.php>

Les squatteurs qui n'ont pourtant aucun droit sur le logement pourront alors poursuivre le propriétaire si l'immeuble n'est pas entretenu.
C'est tout simplement honteux.

Par **Lorella**, le **29/07/2023** à **12:28**

Moi aussi, je suis consternée par cette clause : en plus de supporter l'occupation illégale du logement, de ne pas recevoir de loyers, il faut encore que le propriétaire se préoccupe de la sécurité et de la santé de ces squatteurs. Et la santé du propriétaire qui vit dans l'anxiété de ne pas savoir quand il va pouvoir récupérer son logement et dans quel état, qui s'en préoccupe ? Tout cela me dépasse.

NB : je précise que je suis locataire.

Par **Floris22**, le **29/07/2023** à **13:15**

Question bête, mais si le propriétaire estime que le logement nécessite de gros travaux pour la remise en sécurité, quid des squatters ?

Le propriétaire sera-t-il obligé de les reloger le temps que lesdits travaux, admettons remplacement de la chaudière et des fenêtres ou de la ferme du toit, soient réalisés ?

Par **Isidore Beautrelet**, le **29/07/2023** à **13:19**

Bonjour

[quote]

NB : je précise que je suis locataire.

[/quote]

Le fait que tu fasses cette précision prouve à quel point le sujet est tendu.

[quote]

Le propriétaire sera-t-il obligé de les reloger le temps que lesdits travaux, admettons remplacement de la chaudière et des fenêtres ou de la ferme du toit, soient réalisés ?

[/quote]

Très bonne question !

Je pense que l'obligation de relogement concerne le locataire et non l'occupant sans droit ni titre.

Par **Floris22**, le **29/07/2023** à **13:30**

[quote]

Je pense que l'obligation de relogement concerne le locataire et non l'occupant sans droit ni titre.

[/quote]

Hum hum bonne remarque, sauf que Monsieur le Juge, il s'agit d'une manœuvre de la part du propriétaire pour expulser ces pauvres personnes qui n'ont pas de toit, pas de maison, pas de quoi vivre de cette demeure où ils sont prémunis contre les futurs assauts de l'hiver.

Il va falloir être vicieux sur ce coup, car l'avocat de ces pauvres malheureux, payé par nos impôts et fourni grâce à ces bonnes associations qui veulent le bien-être de tous chez les autres mais pas chez eux, et à but lucratif, fera prévaloir l'argument supra.

Par **Lorella**, le **29/07/2023** à **13:33**

Un article en partie ouvert à la lecture sur le relogement lors des lourds travaux :

<https://www.lefigaro.fr/conjoncture/un-propretaire-doit-il-reloger-des-squatteurs-a-ses-frais-pendant-des-travaux-20220120>

[quote]

Est-ce aux propriétaires de prendre ces frais à leurs charges ? La réponse par la négative semble évidente mais avant de répondre à cette question, il convient de savoir s'il s'agit de locataires ou de squatteurs. Car, selon le profil des occupants, la réponse sera différente.

[/quote]

Par **Isidore Beautrelet**, le **29/07/2023** à **13:38**

@ Floris : Tu as parfaitement résumé la situation ! Il suffit de voir la réaction de la plupart des élus NUPES lors des débats relatifs à cette loi.

L'avocat des squatteurs pourraient en effet contester la légitimité des travaux..

Mais si le propriétaire prouve la nécessité des travaux : tout le monde dehors !

Cependant, malheureusement cette parade ne marchera pas car la plupart du temps les biens squattés ne sont pas dans un état nécessitant de gros travaux.

Par **Floris22**, le **30/07/2023** à **11:54**

Justement, le cas "gros travaux" est la cas pris en considération par le CC pour justifier la censure

<https://www.ladepeche.fr/2023/07/30/loi-anti-squat-polemique-apres-la-censure-de-larticle-7-le-conseil-constitutionnel-repond-11369893.php>

[quote]

"Les motifs de la censure prononcée par le Conseil constitutionnel ne privent pas le législateur de la possibilité de réformer ce même état du droit pour aménager la répartition des responsabilités entre le propriétaire et l'occupant illicite. Ils se fondent sur la nécessité que, ce faisant, demeurent protégés les droits des tiers victimes de dommages", termine enfin le Conseil constitutionnel dans un communiqué.

[/quote]

Par **Floris22**, le **07/08/2023** à **15:01**

Je reviens sur ce sujet avec cet article d'avocats publicistes

<https://blog.landot-avocats.net/2023/07/26/loi-anti-squats-une-decision-importante-du-conseil-constitutionnel-notamment-pour-la-creation-de-regimes-ad-hoc-de-responsabilite-de-plein-droit/>

qui concerne le fameux article 7