Ecrit par Echo du Mardi le 28 janvier 2022

Un nouveau dispositif de soutien aux propriétaires victimes de squats



Le ministère du Logement et la Chambre nationale des commissaires de justice (CNCJ) sont à l'origine d'une nouvelle initiative dans la lutte contre les squats, occupations de logements sans droits ni titre. Cette nouvelle procédure verra le jour ce 1er février 2022. À compter de cette date les propriétaires victimes de squats pourront faire appel à un huissier de justice qui les accompagnera pendant toute la durée de la procédure jusqu'à la restitution de leur logement.

« La tentative de suicide, la semaine dernière, d'une femme de ménage victime de squats, rappelle que la

Ecrit par Echo du Mardi le 28 janvier 2022

lutte contre les squats concerne les propriétaires de toutes les catégories sociales, rappelle la Chambre nationale des commissaires de justice. Des propriétaires souvent démunis et parfois désespérés face à la complexité des voies de recours. »
Afin qu'ils puissent s'appuyer sur des conseils et une expertise quand ils sont exposés à ce genre de situations, les huissiers de justice s'engagent avec le ministère du Logement contre les squats pour accompagner les propriétaires pendant toute la procédure jusqu'à la restitution de leur logement.

En effet, depuis la loi Asap (loi n° 2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique, qui a modifié l'article 38 de la loi Dalo, le propriétaire victime d'une occupation illégale de son domicile* ou de sa résidence secondaire peut utiliser deux voies pour récupérer son bien :
→ une voie judiciaire, devant le tribunal judiciaire, par voie d'assignation, pour obtenir l'expulsion du squatteur,
→ une voie administrative, renforcée par la loi de 2020 pour obtenir son évacuation forcée.

La personne dont le logement est squatté, ou une personne agissant pour elle, doit dans ce cas:

– porter plainte pour violation de domicile au commissariat de police ou à la gendarmerie,
– prouver que le logement est son domicile, par exemple à l'aide de factures, de documents fiscaux, d'une attestation fournie par un voisin,
– faire constater par un officier de police judiciaire que le logement est squatté,
– demander auprès du préfet qu'il mette en demeure d'ordonner l'évacuation.

« Cette deuxième voie est aujourd'hui peu et mal utilisée car les propriétaires la connaissent mal et sont insuffisamment accompagnés dans sa mise en œuvre, poursuit le CNCJ présidé par Patrick Sannino. A partir du 1er février, les huissiers de justice se mobilisent avec le ministère du Logement pour augmenter l'efficacité de cette procédure pour les propriétaires victimes de squats. »

Accompagner le propriétaire de bout en bout
Concrètement, l'huissier de justice prendra en charge le dossier, en accompagnant le propriétaire du bout en bout de la procédure, avec :
– analyse du dossier pour identifier la meilleure solution,
– constat de l'occupation illégale,
– accompagnement dans le dépôt de plainte,
– rédaction de la demande au préfet et suivi des démarches auprès de la préfecture (pour mémoire, le préfet rend sa décision dans un délai de 48 heures, à partir de la réception de la demande et laisse au minimum 24 heures aux occupants avant d'ordonner l'évacuation forcée),
– en cas d'échec de la procédure administrative, accompagnement dans la procédure judiciaire (avec intervention obligatoire d'un avocat).

Pour le propriétaire, cette nouvelle offre garantit le suivi complet de la procédure par un professionnel du droit qui saura être l'interlocuteur privilégié avec les services publics. Les honoraires d'intervention de l'huissier de justice dépendent des circonstances du dossier. Le forfait fait l'objet d'un devis personnalisé au propriétaire avant le début de la mission.

Ecrit par Echo du Mardi le 28 janvier 2022

Pour trouver l'huissier de justice le plus proche : https://annuaire.huissier-justice.fr/

**Dans le cas de squatteurs, la trêve hivernale ne s'applique pas. Leur expulsion peut avoir lieu quelle que soit la période de l'année.*