

# Une nouvelle mesure pour expulser les squatteurs des résidences secondaires

 [lemonde.fr/argent/article/2020/09/18/une-nouvelle-mesure-pour-expulser-les-squatteurs-des-residences-secondaires\\_6052687\\_1657007.html](https://www.lemonde.fr/argent/article/2020/09/18/une-nouvelle-mesure-pour-expulser-les-squatteurs-des-residences-secondaires_6052687_1657007.html)

- [Argent & Placements](#)
- [Immobilier](#)

Les propriétaires de résidences secondaires occupées par des personnes sans droit ni titre pourront demander au préfet l'expulsion de celles-ci, à condition qu'ils prouvent qu'elles sont entrées par effraction.

Par [Rafaële Rivais](#) Publié aujourd'hui à 09h08



Aujourd'hui, les squatteurs peuvent être expulsés s'ils sont entrés dans les lieux, par effraction, depuis moins de 48 heures Alain Le Bot / Photononstop

La commission spéciale de l'Assemblée nationale, chargée d'examiner le projet de loi d'accélération et de simplification de l'action publique, a voté, dans la nuit de mercredi 16 à jeudi 17 septembre, un amendement devant permettre aux propriétaires de résidences secondaires de se protéger un peu mieux des squatteurs.

A l'heure actuelle, ces propriétaires ne peuvent demander à la police de chasser des occupants sans droit ni titre que s'ils prouvent que ces derniers sont entrés dans les lieux, par effraction, depuis moins de 48 heures.

« *Au-delà de ce délai* », explique en effet Me Raphaël Richemond, avocat spécialiste de ces procédures au cabinet Cherqui, Richemond et Simoes, « *les forces de l'ordre ne sont plus habilitées à intervenir pour constater la commission d'un flagrant délit de vandalisme ou de dégradation du bien d'autrui.* » La résidence secondaire « *devient, de facto, le "domicile" du squatteur, et son propriétaire doit entamer une procédure d'expulsion en vertu d'un titre exécutoire* », c'est-à-dire en saisissant la justice, ce qui peut prendre plus d'un an.

## **Expulsion accélérée**

---

Or, il est fréquent que le propriétaire dépasse ce délai de 48 heures, parce qu'il occupe alors sa résidence principale, par exemple, et qu'aucun voisin ne l'avertit de l'intrusion. A l'avenir, même s'il dépasse les 48 heures, il pourra, comme les propriétaires de résidences principales, saisir le préfet en lui demandant de mettre en œuvre l'article 38 de la loi du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable, dite loi DALO.

Celui-ci permet l'expulsion accélérée des squatteurs, sans passage par une décision de justice. Il prévoit qu'« *en cas d'introduction et de maintien dans le domicile* », le propriétaire « *peut demander au préfet de mettre en demeure l'occupant de quitter les lieux, après avoir déposé plainte, fait la preuve que le logement constitue son domicile, et fait constater l'occupation illicite par un officier de police judiciaire* ».

Lire aussi Pourquoi le nombre de logements à louer augmente dans les grandes villes  
L'amendement déposé par Guillaume Kasbarian (LRM, Eure-et-Loir), précise en effet que le « *domicile* » peut désormais être une « *résidence secondaire ou occasionnelle* », et non seulement une habitation principale. Il indique que le préfet devra instruire la demande dans un délai de « *48 heures* » et, en cas de refus, en communiquer « *sans délai* » le motif.

« *Il s'agit d'une réforme importante, qui va concerner nombre de procédures* », commente Me Richemond. Il observe toutefois qu'elle ne concernera pas les victimes de squat ne pouvant prouver l'effraction : « *Un squatteur malin produira un faux bail ou fera disparaître les traces d'effraction* », ce qui contraindra le propriétaire à saisir un juge. En outre, indique Me Steve Jakubowski, du cabinet Picovschi, « *le préfet ne sera pas tenu de faire droit à la demande* » du propriétaire, surtout s'il est « *submergé* » et que dans le logement « *se trouve une famille avec des enfants* ».

Rafaële Rivais