

Aujourd'hui, l'occupation sans droit ni titre n'est pas condamnable en soi (...) Je propose que les préfets soient dans l'obligation de recourir à la force publique dans les 48 heures

JULIEN AUBERT
DÉPUTÉ UMP DU VAUCLUSE

Squats : la riposte des propri

Un député UMP vient de déposer une proposition de loi visant à pénaliser les occu

STÉPHANE KOVACS @KovacsSt

LA DÉCISION du tribunal de Rennes dans l'affaire Maryvonne Thamin, cette octogénaire qui veut récupérer sa maison squattée depuis près de deux ans (lire ci-contre), est attendue vendredi prochain. « Son cas n'est pas isolé », clame t-on à l'Union nationale de la propriété immobilière (UNPI). Nous

avons pas mal de témoignages de personnes qui, au retour de vacances, de mission professionnelle ou d'un séjour à l'hôpital, ne peuvent plus rentrer chez elles. » Avocat spécialiste en droit immobilier, M^e Grégory Cherqui confirme : « Avec la crise du logement, les coûts prohibitifs dans les grandes villes, j'observe depuis six ou sept ans une recrudescence de ce type de dossiers. » La plupart du temps, « il s'agit d'un

ou deux individus, voire une petite famille, précise M^e Cherqui. Quand ce sont des marginaux, en bande, ils agissent davantage par idéologie politique. J'ai aussi beaucoup d'affaires de squat de terrains privés par des gens du voyage ». À Paris, détaille-t-il, les arrondissements privilégiés des squatters sont le XVIII^e et le XX^e, qui concentrent, avec le 93, les trois quarts de ses dossiers. Une explosion du nombre de squats ?

Porte-parole de l'association Droit au logement (DAL), Jean-Baptiste Eyraud en doute : « Sur les 126 000 jugements d'expulsion en 2013, 120 000 concernaient des impayés de loyer, et les 6 000 autres n'étaient pas que de squatters !, détaille-t-il. En même temps, il existe en France 2,6 millions de logements vacants, leur nombre ne cesse d'augmenter, comme le nombre de sans-abri, 140 000 en 2014... »

2,6 millions

de logements vacants en France, selon l'association Droit au logement

Avec la crise du logement, les coûts prohibitifs dans les grandes villes, j'observe depuis six ou sept ans une recrudescence de ce type de dossiers

M^e GRÉGORIE CHERQUI
AVOCAT SPÉCIALISÉ DANS LE DROIT IMMOBILIER



Un squat de la rue du Maroc, à Paris. Dans la capitale, les arrondissements privilégiés des squatters sont le XVIII^e et le XX^e.

Quels sont les réflexes à avoir ?

Que faire si votre logement est squatté ? C'est une question a priori étonnante... Mais pas si saugrenue, comme le prouve la mésaventure dont est victime Maryvonne Thamin. « Si nous étions entrés, nous aurions été en tort. C'était une violation de domicile, c'est ce qu'on nous a expliqué », s'étonnait son fils lorsque l'affaire a éclaté. En découvrant des squatters chez soi, mieux vaut être prudent et ne pas agir de façon impulsive. Voici les premiers réflexes à avoir.

Déposer une main courante. La bonne réaction consiste à se rendre au commissariat de police ou à la brigade de gendarmerie la plus proche. Le dépôt sur main courante est une simple déclaration d'un particulier et un moyen très pratique pour dater des événements d'une certaine gravité. Cette trace officielle vous sera utile.

Ne pas se débrouiller seul. Malgré les circonstances, il faut garder son calme. Vous pouvez faire appel à un avocat, qui connaît les procédures et prendra les choses en main. Vous pouvez également mandater vous-même un huissier de justice. Celui-ci ira constater l'occupation illégale des lieux, interroger les voisins, et il tentera d'établir un premier contact avec les squatters dans le but d'obtenir des informations. La plupart du temps, les éléments recueillis suffisent à établir tant l'état d'occupation du bien que les nom et prénom d'au moins un occupant, ce qui suffit à lancer la procédure judiciaire.

Précision utile. Si le logement squatté est votre résidence principale, la justice a prévu une procédure simplifiée qui permet de saisir directement la préfecture pour demander l'intervention de la force publique. Cette situation est toutefois beaucoup plus rare. La plupart du temps, le logement squatté est une résidence secondaire ou un investissement locatif destiné à être loué pendant les vacances.

15 000 euros d'amende

et un an d'emprisonnement sanctionnent aujourd'hui « toute introduction ou maintien dans le domicile d'autrui à l'aide de manœuvres, menaces, voies de fait »

Accusé d'être un marchand de sommeil car son studio est occupé par deux clandestins

QUAND il a porté plainte contre les squatters de son studio... il s'est retrouvé sur le banc des accusés. Soupçonné d'héberger des clandestins ! Aujourd'hui, après trois ans de déboires, Christian Dibartolo, 71 ans, est « très en colère ». Contre « la police, la justice et le laxisme républicain », qui « font que ceux qui ont saccagé mon appartement courent toujours ». « Quitte à aller en prison, soupire-t-il, j'aurais mieux fait de me débrouiller avec deux ou trois gros bras... »

Ancien chauffeur de taxi, Christian Dibartolo a « économisé toute sa vie » pour s'acheter un studio à Alfortville, en banlieue parisienne. Compte tenu de la modicité de sa retraite, il habite « la plus grande partie de l'année » au Maroc, « où la vie est beaucoup moins chère ». Pour « dépanner », il prête, en

2011, son logement à une connaissance. Mais, de retour pour les fêtes de Noël, il constate que deux Tunisiens qu'il ne connaît pas ont pris possession des lieux. « Humainement, il m'était difficile de les mettre dehors, compte tenu de l'hiver et d'un froid sans précédent, se souvient-t-il. Je leur ai demandé de partir en mai au plus tard. »

Le studio ayant été « entièrement remis à neuf » pendant l'été 2012, il est prêt, à l'automne, à être loué à un étudiant pour l'année scolaire. Sauf que « l'agent immobilier constate que les deux énergumènes ont fracturé la porte et sont revenus », poursuit le retraité. Comme ils peuvent prouver, grâce aux témoignages de voisins, qu'ils sont là depuis plus de 48 heures, la police refuse de les expulser et interdit au serrurier de poser une nouvelle porte ». Et quand M. Dibartolo, « à

la rue », demande de l'aide à la mairie d'Alfortville, « on me propose d'appeler le 115, le numéro pour les sans-abri ! », s'étrangle-t-il...

Après une ordonnance d'expulsion délivrée en septembre 2013, les squatters s'en iront finalement. Non sans avoir, en représailles, « dévasté le studio et emporté l'ordinateur, l'aspirateur et la télévision », comme le précise la plainte pour « vol et dégradation » déposée au TGI de Créteil. Une plainte bientôt classée.

En revanche, en juin 2014, c'est le retraité qui est convoqué devant le tribunal correctionnel, « pour avoir donné aide et logis à des immigrés clandestins ». « Ahurissant ! », s'exclame son avocate.

« On me propose d'appeler le 115, le numéro pour les sans-abri ! »

CHRISTIAN DIBARTOLO

Ils ont dénoncé M. Dibartolo à la police comme une sorte de marchand de sommeil : lui, la victime, est devenu le délinquant ! Il était même prévu de le condamner à de la prison avec sursis... heureusement, j'ai pu prouver sa parfaite bonne foi.

Une deuxième plainte, cette fois avec constitution de partie civile, est déposée juste après. « Je relance régulièrement le tribunal de Créteil, mais toujours rien... soupire l'avocate. Ce qui mortifie le plus mon client, c'est que lui-même a fait l'enquête : il a trouvé les noms des deux squatters, l'adresse du café parisien où ils travaillaient au noir, et même celle de leur nouveau logis... »

S'il a récupéré son studio, Christian Dibartolo n'a bien évidemment pas été remboursé pour les vols et les dégradations. Voilà le retraité désormais en embuscade : « J'ai appris que l'un des deux clandestins doit bientôt faire un mariage blanc avec une Française, affirme-t-il. Je continue mes recherches : je ferai tout pour que mes deux squatters m'indemnisent, soient condamnés et expulsés. » S.K.

NOUVEAU avril-juin 2015

LE FIGARO magazine présente

FIG mag 100% L'acros Volume 7

40 grilles de mots croisés de Michel Lacroix

FIG mag JEUX Édition Collector

6,90 € EN VENTE ACTUELLEMENT en kiosque et sur www.figurostore.fr

étaires s'organise

pations sans titre, un phénomène qui s'amplifie.

Reste que depuis la médiatisation de « l'affaire Maryvonne », son avocat, Me Philippe Billaud, est « assailli de coups de fil » présentant des cas similaires. À la Chambre nationale des propriétaires, « nous enregistrons un questionnement inhabituel sur le sujet, de la part d'une centaine d'adhérents à ce jour, détaille Luc Caille, directeur du développement. Nous réclamons la modification de la loi du 9 juillet 1991 qui, en

son article 61, institutionnalise de fait le squat ». Une modification de la loi, c'est aussi ce que souhaite l'UMP. Le député Julien Aubert a déposé la semaine dernière une proposition de loi (lire ci-dessous), signée par près de quatre-vingts de ses collègues. Elle prévoit la création d'un « délit d'occupation sans droit ni titre », qui serait sanctionné d'un an d'emprisonnement et de 15 000 euros d'amende. ■

Maryvonne Thamin, 83 ans, à la porte de chez elle

« Je suis Maryvonne », clament les membres du comité de soutien à Maryvonne, octogénaire mise à la porte de sa maison par des squatters à Rennes, et le Collectif des Bretons pour Maryvonne. Maryvonne Thamin, 83 ans, voit sa maison située au 94, rue de Châtillon, à Rennes, squattée depuis septembre 2013. La vieille dame, qui touche une pension de retraite de 499 euros par mois, a peu à peu quitté son domicile rennais à partir de 2011 pour vivre avec son compagnon à une trentaine de kilomètres de Rennes.

À la mort de ce dernier, ses enfants font part à Maryvonne de leur souhait de mettre en vente sa maison. C'était sans compter l'arrivée de squatters. En voulant regagner son domicile, Maryvonne Thamin constate que la serrure a été cadennasée et que son jardin est entouré de barbelés. Quant au mur, il est surmonté de tessons de bouteilles.

La préfecture soutient que l'octogénaire a été informée par deux fois (en automne 2013 et mai 2014) du squat de sa maison. Ces deux courriers sont restés sans réponse. L'avocat de Maryvonne Thamin a incriminé la loi sur le droit au logement opposable (Dalo) en dénonçant un « vide juridique » qui ne laisse que 48 heures à un propriétaire pour demander à la police de faire évacuer des squatters, après quoi il doit s'en remettre à une décision de justice. Le tribunal de Rennes rendra sa décision le vendredi 29 mai.

Sur le Net, des astuces pour être un « parfait » squatter

COMMENT « bien choisir son propriétaire » ? Faire installer « eau et électricité à tous les étages » ? Mettre en place « un dossier de défense juridique » ? Il existe toute une série de groupements et de sites Internet produisant des conseils aux apprentis squatters. Comme, par exemple, l'association rennaise Un toit c'est un droit. Si son site ne mentionne pas la maison de Maryvonne Thamin sous l'onglet « historique des lieux occupés » ou « lieux en activité », on peut y trouver une liste d'autres logements à squatter, photos à l'appui.

L'association n'a pas souhaité répondre au Figaro mais affirme « être sans cesse sollicitée par des familles déboutées du droit d'asile ». « Qu'allons-nous faire avec toutes ces personnes en détresse », s'interroge-t-elle. Ouvrir des squats, occuper des lieux publics, installer un campement en ville ?

Dans sa dernière version (octobre 2014), *Le Squat de A à Z* énumère de nombreuses « astuces ». Pour savoir « si les lieux sont bien vides », « il y a divers indices : volets fermés, boîte aux lettres pleine de vieilles pubs, tas de feuilles mortes devant la porte ». « Placez un bout de papier discret dans l'embrasement des portes et vérifiez régulièrement leur présence, recommande-t-on. Si ce n'est pas possible, mettez un petit bout de bois dans les serrures. » Attention !, dénonce le guide, « il arrive que des propriétaires (encore plus fourbes que la norme) installent des lumières reliées à des minuteries qui s'enclenchent lorsqu'il fait nuit ». De la même manière, une alarme « ne rend pas l'occupation impossible ».

Pour l'entrée dans les lieux, « quelques outils peuvent être utiles (pied-de-biche, marteau brise-verre, tournevis...) ». « Les intempéries et événements bruyants (matches de foot, fêtes populaires) permettent de couvrir les bruits inhabituels pour le voisinage, suggère-t-on. Posez immédiatement un verrou ou changez le barillet pour ne pas que le proprio puisse utiliser sa clé et barricader les entrées potentielles pour ne pas que les flics puissent entrer en force. »

Sans « négliger d'autres axes de résis-

tance », la « défense juridique » est recommandée : « Vous êtes ainsi à l'abri d'une expulsion par la police jusqu'à ce qu'un tribunal ordonne votre expulsion », précise le guide. Après avoir obtenu « des délais prévus par la loi », un choix possible, « dès 48 heures ou dès que vous êtes barricadé-e-s proprement, est d'appeler les flics ou le proprio vous-mêmes (par exemple en se faisant passer pour des voisins ayant constaté une occupation) afin de choisir le moment où ils passeront ». « Mettez très vite des noms visibles sur votre boîte aux lettres », suggère-t-on. De préférence ceux de « personnes non solvables, pour obtenir l'aide juridictionnelle ! » Une lettre timbrée - donc datée - « à vos noms et not-

« Posez immédiatement un verrou ou changez le barillet pour ne pas que le proprio puisse utiliser sa clé »

UNE DES RECOMMANDATIONS DU GUIDE

« Une adresse » peut suffire à convaincre la police : « n'hésitez pas à vous envoyer du courrier ! ».

Un « discours juridique type » est fourni, ainsi que tous les articles de loi nécessaires, en annexe. « Vous pouvez argumenter sur "l'utilité publique" de votre lieu (aspects sociaux et culturels, dynamique de quartier et tout le tronc) », conseille-t-on. Affirmer une démarche politique et argumenter autour de la question du logement, des politiques répressives de la mairie ou de la préfecture vis-à-vis des pauvres... Pour retarder l'expulsion, « en plus du barricadage », plusieurs tactiques : être inaccessible (« le toit est un très bon refuge »), ou encore « avoir une chaîne téléphonique d'urgence » et « plein d'amis-e-s qui arrivent, bloquent les rues et foutent le bordel dehors... ». Enfin, concluent ces experts, « semez-vous que les autorités lisent aussi ce genre de guide. Alors adaptez-vous, surprenez-les ! » ■ S.K.



Les squatters du pavillon rennais de Maryvonne revendiquent leur occupation, le 8 mai.

Julien Aubert : « Mieux protéger les honnêtes citoyens »

Julien Aubert, député UMP du Vaucluse, dépose une proposition de loi pour lutter contre les occupations sans droit ni titre.

LE FIGARO. - Vous avez été ému par « l'affaire Maryvonne » et vous venez de déposer une proposition de loi pour défendre le droit de propriété...

Julien AUBERT. - Cette affaire m'en a rappelé une autre, que l'on m'a racontée il y a quelques années : le squatter appelait le propriétaire chaque soir à minuit, pour lui indiquer ce qu'il allait faire à l'étape d'après, puisque la loi le lui permettait ! Ma proposition de loi prévoit la création d'un « délit d'occupation sans droit ni titre » de manière à pouvoir expulser de tels hôtes indésirables. Aujourd'hui, alors que la législation prévoit une sanction d'un an d'emprisonnement et de 15 000 euros d'amende pour toute introduction ou maintien dans le domicile d'autrui à l'aide de manœuvres, menaces, voies de fait, l'occupation sans droit ni titre du bien d'un tiers n'est pas condamnable en soi ! C'est pourquoi je propose qu'elle soit également punie d'un an d'emprisonnement et de 15 000 euros d'amende, que toute personne ayant été condamnée pour occupation sans droit ni titre d'un bien im-

meuble perde l'accès au droit au logement opposable et que les préfets soient dans l'obligation de recourir à la force publique pour expulser les occupants sans droit ni titre d'un bien dans les 48 heures après la décision du juge.

Se raccorder à l'eau et à l'électricité semble très facile pour les squatters. N'y a-t-il pas, là aussi, quelque chose à faire ?

Effectivement. Je vais faire des recherches, car je m'occupe aussi d'énergie. Mais s'attaquer à l'étape d'avant, qui est l'occupation illégale, devrait permettre de régler le problème... On est dans un arsenal législatif, qui a force de dérives, finalement, arrive à protéger davantage les gens qui sont dans l'illégalité que l'honnête citoyen. Il ne faut pas s'étonner qu'ensuite l'honnête citoyen, qui paie ses impôts, finit, excédé, par voter pour les extrêmes. La seule réponse est le retour à l'état de droit et à la République.

À force d'accorder des droits opposables, n'y a-t-il pas un risque de légitimer en partie certaines actions comme celles des squatters ?

Alors que nous avons de moins en moins de moyens et que nous mettons de moins en moins de volonté à faire respecter la loi, nous avons un système qui, au fur et à mesure qu'il perd les instruments de son pouvoir - du fait de la mondialisation, de l'Union européenne, de la multiplication des contentieux judiciaires -, continue à proclamer de nouveaux droits, toujours plus loin, sans se préoccuper d'ailleurs de leur concrétisation. C'est par exemple le cas de la loi Dalo. Cela déconsidère la valeur symbolique de la loi. Une loi qui n'est pas suivie d'effet est finalement une faiblesse propagande pour l'antiparlementarisme ! Là aussi, cela incite le citoyen à se rebeller et à dire que si le système ne le protège pas, s'il protège ceux qui lui portent tort, alors il fait changer le système. ■

PROPOS RECUEILLIS PAR S. K.



CHRISTOPHE MORIN/IP3 PRESS/AXPPP Julien Aubert.

HVMC

HÔTEL DES VENTES DE MONTE-CARLO

VENTES AUX ENCHÈRES DE PRESTIGE

JUILLET 2015

COLLIER DE PERLES FINES
Adjugé 290 000 €

RUBIS
Adjugé 200 000 €

LUCIO FONTANA
Adjugé 1 210 000 €

KOVCH
Adjugé 68 000 €

IMPORTANTS BIJOUX

MONTRES DE COLLECTION

ART RUSSE

MAROQUINERIE DE LUXE BIJOUX DE COUTURIERS

TABLEAUX ET SCULPTURES MODERNES ET CONTEMPORAINS

VOITURES DE LUXE ET DE COLLECTION

ROLEX JEAN CLAUDE KILLY
Adjugé 100 000 €

HERMÈS, SAC BIRKIN
Adjugé 32 000 €

MOÏSE KISLING
Adjugé 90 000 €

Hôtel des Ventes de Monte-Carlo
10-12 Quai Antoine 1^{er} - 98000 Monaco - 00377 93 25 88 89 - info@hvmc.com - www.hvmc.com

Contact experts :
Paris - 0033 (0) 1 53 04 90 74 - Aix-en-Provence - 0033 (0) 4 22 27 26 04 - cbarbaroux@baillebeauvois.com