

Commissaires de justice : un nouveau dispositif pour les propriétaires victimes de squats



© 2022 Les Echos Publishing

Depuis la loi dite « Asap » (accélération et simplification de l'action publique), la procédure d'expulsion des squatteurs d'un bien immobilier a été renforcée. Ainsi, le propriétaire victime d'une occupation illégale de sa résidence principale ou 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 pour obtenir son évacuation forcée.

Pour mettre en œuvre cette seconde procédure, le propriétaire ou le locataire du bien « squatté » doit :

- 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 ou 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.

Au vu des nombreuses étapes à franchir, la procédure administrative d'expulsion est, en pratique, peu utilisée par les propriétaires de logements squattés. Pour permettre à ces derniers de trouver une issue favorable et dans les meilleures conditions, les huissiers de justice se mobilisent, depuis le 1^{er} février 2022, avec le ministère du Logement, pour augmenter l'efficacité de cette procédure.

Concrètement, l'huissier de justice prendra en charge le dossier, en accompagnant le propriétaire tout au long de la procédure, à savoir :

- 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 ;
- en cas d'échec de la procédure administrative, accompagnement dans la procédure judiciaire.

© 2022 Les Echos Publishing