Squat : depuis le 1er février, les huissiers de justice peuvent accompagner les propriétaires victimes

Si la loi ASAP de décembre 2020 a renforcé la procédure administrative pour récupérer un domicile squatté, cette option se révèle peu connue et donc peu utilisée par les victimes. Soutenue par le ministère du Logement, la chambre nationale des commissaires de justice, section huissiers de justice a mis en place une nouvelle offre d'accompagnement des propriétaires lésés afin de rendre la procédure plus efficace.

Réagir face au squat : une procédure administrative mal connue

En décembre 2020, la loi Asap (loi n° 2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique) a modifié l'article 38 de la loi Dalo : elle a élargit la notion de domicile à la résidence secondaire, et institué une nouvelle procédure administrative auprès du préfet, en alternative à la procédure judiciaire auprès du tribunal.

La victime ou son représentant doit pour cela :

- 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 procédure est censée être plus rapide car le préfet doit réagir dans les 48h après la réception de la demande et si l'évacuation est ordonnée, elle doit être exécutée dans un délai de 24h. Mais en pratique elle est demeurée mal connue, et donc peu utilisée par les propriétaires rencontrant un problème de squat.

Evacuation des squatteurs : Un accompagnement complet par l'huissier de justice dans la procédure

Depuis la loi du 7 décembre 2020 relative à la programmation pour la justice 2018-2022, les huissiers de justice peuvent à la demande du propriétaire victime d'un squat, l'accompagner dans chaque étape de la procédure :

- il analyse le dossier pour identifier la meilleure solution ;
- il dresse un constat de l'occupation illégale ;
- il assiste le propriétaire dans le dépôt de plainte ;

Publié sur Actualités. Depuis la loi du 23 mars 2019 de programmation 2018-2022 et de réforme pour la justice, publiée au JO du 24 mars 2019, et le décret du 29 décembre 2021, la Chambre nationale des commissaires de justice (CNCJ) doit assurer la publicité du tarif, à compter du 1er février 2022, impactant les offices qui ne font plus l'objet d'un arrêté du garde des Sceaux (art. 7-1 D.

- il rédige la demande adressée au préfet et suit les démarches auprès de la préfecture
- en cas d'échec de la procédure administrative, accompagnement dans la procédure judiciaire (avec intervention obligatoire d'un avocat).

Le coût de l'intervention de l'huissier de justice dépend de chaque dossier et de sa complexité. Le forfait fait l'objet d'un devis personnalisé au propriétaire avant le début de la mission.

A lire : Les différents types d'expulsion

Publication légale Depuis le 1er janvier 2021, la Chambre nationale des commissaires de justice (CNCJ) doit assurer la publicité de certains mouvements impactant les offices qui ne font plus l'objet d'un arrêté du garde des Sceaux (art. 7-1 D. 2018-872 du 9 octobre 2018)