

Procédure accélérée d'expulsion de squatteurs : les huissiers peuvent vous accompagner

Si vous êtes victime de squatteurs qui occupent illégalement votre logement, deux procédures existent pour les déloger et récupérer l'usage de votre bien :

- **La procédure d'expulsion dite judiciaire** qui passe par la voie des tribunaux et nécessite que le propriétaire du logement squatté prenne un avocat pour saisir le juge. Ce recours présente l'inconvénient d'être long.
- **La procédure administrative d'expulsion** de squatteurs occupant illégalement un logement.

Cette dernière a été révisée par la loi d'accélération et de simplification de l'action publique (Asap) du 7 décembre 2020 pour la rendre plus efficace.

L'ensemble des démarches à effectuer peut toutefois sembler encore complexe aux victimes de squats.

C'est pourquoi, depuis le 1er février 2022, les propriétaires concernés, ou tous ayants droit, peuvent désormais se faire assister d'un huissier de justice dans les démarches permettant de récupérer leur bien dans le cadre de la procédure administrative.

Les honoraires d'intervention de l'huissier mandaté sont à la charge du demandeur. Ils dépendent de la situation à traiter et doivent faire l'objet d'un devis.

Cette assistance s'applique aux différentes étapes de la procédure, à savoir :

- le constat de l'occupation illégale ;
- le dépôt de plainte ;
- la rédaction de la demande au préfet et le suivi des démarches auprès de la préfecture.

Dans les 48 heures suivant la réception de la demande, le préfet doit notifier sa décision ou motiver son refus. Si la mise en demeure de quitter le logement n'est pas respectée dans les 24 heures suivantes, le préfet doit ordonner l'évacuation forcée.

Si la procédure d'expulsion administrative n'aboutit pas, l'assistance de l'huissier peut se poursuivre par un accompagnement dans une procédure judiciaire.

À noter : la trêve hivernale ne s'applique pas en cas d'occupation illégale d'un logement et les conflits entre locataires et propriétaires ne sont pas concernés par cette procédure

administrative, réservée aux seuls squats de logements.

Les honoraires d'intervention de l'huissier mandaté sont à la charge du demandeur. Ils dépendent de la situation à traiter et doivent faire l'objet d'un devis.

Cette assistance s'applique aux différentes étapes de la procédure, à savoir :

- le constat de l'occupation illégale ;
- le dépôt de plainte ;
- la rédaction de la demande au préfet et le suivi des démarches auprès de la préfecture.

Dans les 48 heures suivant la réception de la demande, le préfet doit notifier sa décision ou motiver son refus. Si la mise en demeure de quitter le logement n'est pas respectée dans les 24 heures suivantes, le préfet doit ordonner l'évacuation forcée.

Si la procédure d'expulsion administrative n'aboutit pas, l'assistance de l'huissier peut se poursuivre par un accompagnement dans une procédure judiciaire.

À noter : la trêve hivernale ne s'applique pas en cas d'occupation illégale d'un logement et les conflits entre locataires et propriétaires ne sont pas concernés par cette procédure administrative, réservée aux seuls squats de logements.