

## 5000 logements squattés en Ile de France



Les propriétaires de logements squattés peuvent désormais récupérer leur logement beaucoup plus rapidement. [La loi contre les squats](#) ou « *tendant à préciser l'infraction de violation de domicile* » a été publiée au Journal Officiel du jeudi 25 juin 2015. Une publication qui permet au texte d'entrer en vigueur dès le lendemain. Il s'applique aux

occupations illégales de résidences principales\* constatées à compter du 26 juin.

## Ordre du procureur et constat d'huissier

Pour les propriétaires malheureux, la procédure devient beaucoup plus rapide, y compris si le squat est découvert plusieurs semaines ou mois après l'entrée illégale des occupants. A présent, un procureur, saisi par un particulier ou par le maire de la commune où se situe le logement, peut tout simplement demander à un huissier de constater l'occupation illégale du bien. Une fois le constat établi, le procureur peut ordonner l'expulsion et restituer le logement à son propriétaire.

Jusqu'ici, un propriétaire était tenu de déclarer le squat moins de 48 heures après l'infraction. Passé ce délai, il était contraint de saisir la justice pour obtenir réparation, ce qui implique une procédure longue et coûteuse.

Il convient toutefois de préciser que la jurisprudence pourrait modifier la donne à l'avenir. Par exemple, le secrétaire d'Etat à la réforme territoriale André Vallini avait indiqué lors des débats à l'Assemblée nationale que le texte « *permettrait de poursuivre indéfiniment une personne entrée de façon illicite dans un domicile*

*mais qui aurait, ensuite, régularisé sa situation auprès du propriétaire* ». Il faudra toutefois patienter quelque temps avant de savoir si les tribunaux décident de poser des restrictions supplémentaires à l'expulsion des squatteurs du domicile d'un particulier.

En savoir plus sur <https://www.toutsurmesfinances.com/immobilier/la-loi-contre-le-squat-publiee-au-journal-officiel.html#Fb36Y0GIaGbCd1IM.99>

A part les squats collectifs, des maisons, des appartements sont ciblés ; Une fois dans les lieux, le squatter est protégé par la loi ; La procédure pour obtenir une expulsion est longue et difficile. La seule parade est préventive. Le risque d'être victime d'une occupation illégitime, ou squat, est moindre que celui de subir des impayés de loyers, et ceux-ci affectent seulement 2 % des baux en cours.

Il y a une amplification du phénomène du squat dans des immeubles "gardiennés" et habités ». Ce constat fait par des députés(1) cache une pratique pernicieuse : le faux bail. Une tierce personne pénètre par effraction dans un logement inoccupé ; elle se substitue au véritable propriétaire pour installer un « locataire » dans les lieux, établissant un bail en apparence légal, touchant un dépôt de garantie et encaissant des loyers, versés en liquide avec plusieurs mois - d'avance.

L'occupant est souvent complice, mais il peut aussi être abusé. Cette méthode n'est pas l'apanage de mafieux ou de marchands de sommeil à l'assaut d'un immeuble entier.

À côté de ces occupations collectives, seules à être chiffrées - le dernier rapport remis au ministre du Logement faisait état, en juillet 2002, de plus de 5 000 squatters en Ile-de-France ,

il y a aussi les actions individuelles qui visent un appartement, une maison isolé(e), en toute discrétion.

Leur cible favorite, les appartements vacants depuis 3 à six mois, vacances de retraités ou, reçus en héritage ou en attente de relocation.

Le squat se concentre dans les grandes agglomérations, là où il a le plus de chances de passer inaperçu, mais aussi là où existe un recensement des

logements vacants... Contrairement aux idées reçues, l'occupation illicite d'un logement n'épargne pas les immeubles des « bons » quartiers et bien tenus, dès lors que le squatter ne rencontre pas d'obstacles à l'installation .

source : Le Particulier

La prévention :

Afin d'éviter les appels injustifiés aux forces de l'ordre, la loi relative aux activités de **surveillance à distance** des biens meubles ou immeubles (article 613-6 du Code de Sécurité intérieure) dispose que la Police ou la Gendarmerie ne peuvent être appelées par les **sociétés de surveillance** que lorsque l'intrusion est confirmée.

Tout appel injustifié aux forces de l'ordre qui n'aurait pas été précédé d'une levée de doute conforme est passible d'une sanction pécuniaire pouvant atteindre 450€.

## **La levée de doute imposée par la loi aux sociétés d'alarme télésurveillance**

L'appel aux forces de l'ordre doit par conséquent être réalisé après un contrôle : l'intrusion dans l'habitation des abonnés doit être vérifiée. C'est ce qu'on nomme la levée de doute. Celle-ci peut être faite de différentes façons selon les **sociétés de télésurveillance** :

- par un agent de sécurité qui n'a pour unique rôle que de constater l'effraction depuis l'extérieur de votre domicile (il n'a pas le droit de rentrer chez vous pour ne pas risquer d'effacer les indices).
- par un système d'écoute (par le biais d'un haut-parleur) et de vidéo (par le biais de **caméras de surveillance**). Une levée de doute vidéo sans audio et vice-versa ne sont pas conformes, la double levée de doute est nécessaire.

La troisième solution est celle choisie par la société NEXECUR. Quand votre **système d'alarme télésurveillance** se déclenche, un opérateur écoute les sons en provenance des lieux et interpelle l'intrus via le haut-parleur en lui demandant un code d'identification. Si le code donné est faux ou qu'il n'y a pas de réponse, l'opérateur de **télésurveillance** utilise les vidéos couleurs enregistrées par les

**caméras de surveillance** intégrées dans nos [détecteurs de mouvement](#). En cas d'intrusion confirmée, il **appelle directement les forces de l'ordre**.

Ce service **Nexperiance** est un gain de temps considérable par rapport à la levée de doute réalisée par vous-même ou par un agent de sécurité. En effet, en prenant en compte le temps de trajet des agents, il peut y avoir de 20 à 40 minutes entre le déclenchement du **système d'alarme télésurveillance** et l'intervention des agents de sécurité, parfois même beaucoup plus. Un délai qui laisse beaucoup de temps aux voleurs. En effet, en France, la durée moyenne d'un cambriolage est inférieure à 10 minutes\*.

A partir de 30 euros par mois :  
[http://www.protectionvolcic.com/display/1607-pubweb/?utm\\_source=Google&utm\\_medium=cpc&utm\\_campaign=cicpv&utm\\_term=surveillance%20maison.b](http://www.protectionvolcic.com/display/1607-pubweb/?utm_source=Google&utm_medium=cpc&utm_campaign=cicpv&utm_term=surveillance%20maison.b)

Pour faire blinder la porte de votre cave :  
<https://porte.ooreka.fr/comprendre/porte-de-cave> la porte en elle-même coûte entre 100 et 700 euros.