



La sélection d'une langue déclenchera automatiquement la traduction du contenu de la page.

Français ▼

Que faire quand des squatteurs occupent un logement ?

Vérfifié le 08 décembre 2020 - Direction de l'information légale et administrative (Premier ministre)

Squatter est le fait d'entrer dans un lieu par effraction (après avoir forcé une serrure, cassé une fenêtre, ...) ou par tromperie, menace ou violence, pour l'occuper sans l'autorisation de son propriétaire. Si votre logement est squatté, il faut engager des démarches pour obtenir l'expulsion ou l'évacuation forcée des squatteurs.

⚠ Attention : dans le cas d'un logement inhabitable (garage, local qui n'est pas à usage d'habitation, terrain), les démarches à accomplir sont différentes. Ces démarches ne sont pas présentées sur cette page.

Le squatteur peut être puni :

- d'1 an d'emprisonnement et de 15 000 € d'amende pour être entré dans le logement
- et d'1 an d'emprisonnement et de 15 000 € d'amende pour avoir occupé ce logement

➡ **A savoir :** un locataire qui se maintient dans le logement après la fin du bail et sans l'accord du propriétaire n'est pas un squatteur. Il en est de même de la personne qui refuse de quitter les lieux après y avoir été hébergée par la personne qui y vit.

Il n'est pas possible de forcer par soi-même les squatteurs à libérer le logement. Il faut faire les démarches pour obtenir leur expulsion ou leur évacuation forcée. Dans le cas de squatteurs, la **trêve hivernale** (<https://www.service-public.fr/particuliers/glossaire/R56314>) ne s'applique pas. Leur expulsion ou évacuation forcée peut avoir lieu quelle que soit la période de l'année.

🔍 **A noter :** il est possible d'obtenir gratuitement conseil auprès d'un avocat (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F20706>).

Procédure accélérée : évacuation forcée

Pour obtenir l'évacuation forcée des squatteurs, la personne dont le logement est squatté, ou une personne agissant pour elle, 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, d'une attestation fournie par un voisin
- Faire constater par un officier de police judiciaire que le logement est squatté

➡ **A savoir :** le logement squatté peut être une résidence principale ou une résidence secondaire.

Où s'adresser ?

- **Commissariat ou Gendarmerie** 📍 (<http://www.interieur.gouv.fr/Contact/Contacter-une-brigade-de-gendarmerie-ou-un-commissariat-de-police>)

Il faut ensuite demander au préfet de **mettre en demeure** les squatteurs de quitter le logement. Il est possible de **prendre un avocat** (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F20706>) pour qu'il rédige la demande au préfet.

Le préfet rend sa décision dans un délai de 48 heures, à partir de la réception de la demande.

➡ **A savoir :** en cas de refus, le préfet en indique le motif.

La **mise en demeure** (<https://www.service-public.fr/particuliers/glossaire/R2705>) est :

- **notifiée** (<https://www.service-public.fr/particuliers/glossaire/R14732>) aux squatteurs, qui ont au minimum 24 heures pour quitter le logement
- affichée en mairie et sur l'immeuble concerné
- notifiée au demandeur (facultatif).

Si les squatteurs n'ont pas libéré les lieux dans le délai fixé par le préfet, le préfet doit faire évacuer le logement sans délai par la force publique, sauf si l'auteur de la demande s'y est opposé. La **trêve hivernale** (<https://www.service-public.fr/particuliers/glossaire/R56314>) ne s'applique pas dans le cas de squatteurs.

Procédure devant le juge : expulsion

Le propriétaire du logement squatté doit :

- Prendre un avocat qui saisira le juge. Il s'agit de demander au juge d'autoriser l'expulsion des squatteurs et de les condamner à payer au propriétaire une indemnité d'occupation des lieux.
- Prouver que le logement lui appartient (titre de propriété, documents fiscaux, factures, ...).
- Prouver que le logement est squatté. Pour cela, il est recommandé de charger un **huissier** (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F20706>).

public.fr/particuliers/vosdroits/F2158) de se rendre sur les lieux pour dresser un constat et identifier si possible au moins un des squatteurs (en les interrogeant, en relevant leur nom sur la boîte aux lettres, ...).

Où s'adresser ?

- **Avocat** [↗](https://www.cnb.avocat.fr/annuaire-des-avocats-de-france) (<https://www.cnb.avocat.fr/annuaire-des-avocats-de-france>)

L'avocat doit saisir *en référé* le juge des contentieux de la protection dont dépend le logement squatté.

➡ **A savoir** : si aucun squatteur n'est connu (situation très rare), l'avocat peut saisir le juge par *requête* (<https://www.service-public.fr/particuliers/glossaire/R12542>).

Un huissier doit ensuite transmettre aux squatteurs une convocation à l'audience (*assignation* (<https://www.service-public.fr/particuliers/glossaire/R12538>)).

📌 **A noter** : lors de l'audience, le propriétaire a le droit d'obtenir l'expulsion des squatteurs, sans entrer dans une discussion sur le droit au respect de leur vie privée et familiale, ni de leur droit à occuper un logement décent.

Les squatteurs doivent être informés du jugement rendu par le juge au moyen d'une *signification* (<https://www.service-public.fr/particuliers/glossaire/R10915>).

Si les squatteurs ne quittent pas le logement dans le mois qui suit la signification, il faut qu'un huissier leur délivre *un commandement de quitter les lieux*.

Dès que l'huissier a délivré le *commandement de quitter les lieux*, les squatteurs doivent quitter le logement, ils ne peuvent bénéficier d'aucun délai.

Dans le cas où les squatteurs resteraient dans le logement, l'huissier doit demander au préfet le concours de la force publique pour les expulser du logement. La *trêve hivernale* (<https://www.service-public.fr/particuliers/glossaire/R56314>) ne s'applique pas dans le cas de squatteurs.

Textes de loi et références

- Code des procédures civiles d'exécution : articles L412-1 à L412-8 [↗](#)
(https://www.legifrance.gouv.fr/codes/section_lc/LEGITEXT000025024948/LEGISCTA000025026032)
Délais d'expulsion : L412-1 et Trêve hivernale : L412-6
- Code pénal : article 226-4 [↗](#) (<https://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?idArticle=LEGIARTI000030776820&cidTexte=LEGITEXT000006070719>)
Domicile : Sanctions pour le squatteur
- Code de l'organisation judiciaire : articles L213-4-1 à L213-4-8 [↗](#) (https://www.legifrance.gouv.fr/codes/section_lc/LEGITEXT000006071164/LEGISCTA000038274599)
Compétence du juge des contentieux de la protection : article L213-4-3
- Code de procédure civile : article 812 [↗](#) (<https://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?idArticle=LEGIARTI000006411297&cidTexte=LEGITEXT000006070716>)
Requête
- Code de procédure civile : article 493 [↗](#) (<https://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?idArticle=LEGIARTI000006410764&cidTexte=LEGITEXT000006070716>)
Requête
- Code des procédures civiles d'exécution : article L411-1 [↗](#) (<https://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do?idArticle=LEGIARTI000028808273&idSectionTA=LEGISCTA000025026472&cidTexte=LEGITEXT000025024948>)
Audience et commandement de quitter les lieux
- Loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable : article 38 [↗](#) (<https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT00000271094#LEGIARTI000006826143>)
Évacuation forcée
- Réponse ministérielle du 11 septembre 2018 relative à l'évacuation forcée de squatteurs [↗](#) (<http://questions.assemblee-nationale.fr/q15/15-5989QE.htm>)
- Réponse ministérielle du 19 juillet 2018 relative à l'évacuation forcée de squatteurs [↗](#) (<https://www.senat.fr/questions/base/2018/qSEQ180203261.html>)