

Expulsion d'une famille de squatters

Expulsion (relativement) rapide d'une famille de squatters

Monsieur R. est propriétaire d'une maison dont il a hérité en banlieue parisienne, inoccupée depuis plusieurs années après la mort de sa mère.

Alors qu'il habite lui-même à deux pas de cette habitation, il a la surprise de découvrir subitement qu'une famille de Roms y a pénétré et s'y est installée, avec la ferme intention de ne pas en partir.

Il vient me trouver au mois de février 2014, affolé car les services de police auprès desquels il a porté plainte pour violation de domicile ne peuvent procéder à l'expulsion des occupants : le droit français est à cet égard très protecteur, même des squatters, au nom du droit au logement.

Mon client est très remonté : il craint de ne pouvoir récupérer son bien qu'après de nombreux mois, voire plusieurs années, dans un état très dégradé.

Pour pouvoir expulser ces indésirables, il faut tenter une procédure à leur encontre et par conséquent connaître leur identité.

La première démarche que j'ai entreprise fut donc de solliciter du tribunal d'instance une ordonnance sur requête, qui désigne un huissier ainsi investi d'une mission judiciaire, chargé de dresser constat des conditions d'occupation.

En vertu de cette ordonnance, l'huissier s'est rendu sur les lieux et a relevé les identités de chacun des occupants.

Le constat en main, j'ai alors pu délivrer assignation en référé pour demander l'expulsion en raison de cette voie de fait et de ce trouble manifestement illicite .

J'ai dû affronter une avocate très aguerrie, habituée à défendre régulièrement les Roms, qui a mis en avant une jurisprudence « droit de l'hommiste » très étayée en matière de droit fondamental au logement.

Après un premier renvoi, au terme d'une audience très disputée, j'ai obtenu gain de cause et expulsion des occupants, avec le maximum d'efficacité possible, dans la limite des textes : suppression du délai de 2 mois normalement applicable suivant le commandement de quitter les lieux délivré par huissier, non-application de la trêve hivernale (attention, il faut impérativement demander ces mesures : à défaut, les textes protecteurs s'appliquent, ce qui peut retarder de plusieurs mois le départ effectif des squatters), délai pour quitter les lieux réduit à 3 mois (de tels délais sont accordés par le tribunal s'ils sont demandés par la personne expulsée , avec un minimum de 3 mois).

Au total, entre le moment où j'ai reçu mon client et la décision d'expulsion, il se sera passé moins de 5 mois : cela peut sembler long mais hélas, en matière d'expulsion, ce délai est des plus court : il n'est pas rare de ne parvenir à ses fins qu'après plusieurs années de procédure