

# PRÉVENTION SQUATS



Recommandations



VILLE DE NICE



Chères Niçoises, chers Niçois,

La lutte contre les squats a toujours été l'une de mes priorités.

Dès 2009, j'ai fait le choix de créer une Cellule Squat, pilotée par la Police Municipale. Ce pôle dédié, opérationnel, a pour objectif de lutter avec efficacité contre la prolifération d'occupations illicites de lieux publics comme privés.

Cette unité travaille en étroite collaboration avec les services de la Ville : le Service d'Hygiène et Santé, la Direction des Bâtiments Communaux, la Direction du Patrimoine Communal, les Services du Nettoyement, les Territoires ainsi qu'avec d'autres partenaires institutionnels comme la Préfecture, la Police Nationale, la Justice, la Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales, le Conseil Départemental, la Métropole Nice Côte d'Azur et Côte d'Azur Habitat.

Cette Cellule Squat prend toute sa part dans la lutte contre ces situations inacceptables, notamment par des actions de prévention situationnelle auprès des particuliers mais également par l'accompagnement des propriétaires victimes devant engager des démarches afin de faire respecter leurs droits.

Je travaille à la célérité des processus d'expulsion en collaboration avec la Préfecture, et votre député Philippe Pradal, se mobilise au niveau national pour que les maires disposent de moyens supplémentaires pour intervenir en cas de squats d'habitations privées et protéger, davantage, les droits des propriétaires.

Parce qu'être à vos côtés est ma priorité, j'ai souhaité porter à votre connaissance des conseils qui pourront vous accompagner dans la sécurisation de votre domicile et prévenir d'éventuels squats.

Si la technologie progresse de jour en jour, la vigilance humaine reste primordiale.

Une collaboration active entre voisins attentifs à leur copropriété demeure indissociable des moyens techniques devant être mis en œuvre. L'implication de tous permet de lutter contre cette forme de délinquance et surtout, d'alerter rapidement les services de Police Nationale et Municipale.

Je reste à votre écoute et vous prie de croire, chers habitants, à l'expression de mes sentiments les plus dévoués.

### **Christian ESTROSI**

Maire de Nice

Président de la Métropole

Président délégué de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur



## **PETIT RAPPEL —**

**Squatter est le fait d'entrer dans un lieu par effraction ou par tromperie, menace ou violence, pour l'occuper sans l'autorisation du propriétaire.**

Attention : un locataire qui se maintient dans le logement après la fin du bail et sans l'accord du propriétaire n'est pas un squatter. Une personne qui aurait été hébergée avec l'accord du propriétaire et qui se maintient n'est pas non plus considérée comme un squatter.

**BON À SAVOIR :** Le propriétaire du bien immobilier squatté, comme le locataire, détenteur d'un bail d'habitation, sont en droit d'effectuer des démarches pour déloger le squatter de l'appartement concerné.

## CONSEILS DE PRÉVENTION \_

- ✓ Vider régulièrement votre boîte aux lettres (signe d'occupation)
- ✓ En cas d'absence :
  - Prévenir votre référent de chaîne Voisins Vigilants
  - Pour les demeures isolées, s'enregistrer auprès de la Police Nationale dans le cadre des « Opérations Tranquillité Vacances »
  - Maintenir les volets ouverts et ne pas communiquer votre absence sur les réseaux sociaux
- ✓ Renforcer la résistance de votre porte d'entrée, par l'ajout de verrous. Ne jamais laisser le canon de la serrure déborder de la porte (l'affleurement de celui-ci augmente le temps de résistance à l'arrachement)
- ✓ Installer une alarme et/ou un système de vidéo surveillance
- ✓ Entretien des abords du bâtiment
- ✓ Vérifier régulièrement le fonctionnement de la serrure de l'entrée principale de votre bâtiment
- ✓ Garder votre nom visible sur la boîte aux lettres et sur la porte
- ✓ Garder un contrat d'eau et d'électricité à votre nom sur le logement
- ✓ Être vigilant sur la présence de témoins sur la porte (bouts de scotch, bouts de papier dans l'embrasure de la porte...)
- ✓ Maintenir votre logement meublé, il doit comporter le mobilier minimal nécessaire à l'habitation
- ✓ Penser à prendre avec votre assurance habitation, une protection juridique qui couvrira les frais d'huissier, de justice et d'avocat
- ✓ Vérifier que votre assurance prévoit la garantie vol/vandalisme

## SI VOUS ASSISTEZ À LA VIOLATION D'UN DOMICILE EN TEMPS RÉEL \_

**Attention : il est interdit de se faire justice soit même.**

**Si vous assistez à l'infraction en temps réel**, c'est-à-dire qui est en train de se commettre, **il faut agir vite et contacter immédiatement la Police Nationale pour qu'elle vienne constater le flagrant délit.**

**Appelez le 17.**

Pour que le délit soit caractérisé il faut que l'introduction dans le domicile se soit faite par :

> la voie de fait : actes de violence visant à permettre l'entrée dans le logement

> l'utilisation de menaces : paroles et gestes ayant pour objectif d'intimider

> la contrainte : le fait d'exercer sur la victime une pression afin qu'elle ne puisse pas refuser l'intrusion dans le domicile

> l'usage de manœuvres ou de ruses : par exemple l'utilisation d'un faux document « officiel » afin de pouvoir s'introduire dans le domicile d'une personne.

Vous devez dès que possible **déposer plainte auprès de la Police Nationale.**



# SI LES SQUATTEURS SONT DÉJÀ EN PLACE —

Si vous constatez que votre domicile ou votre bien immobilier est occupé par un tiers de manière illicite **contactez immédiatement la Cellule Squat de la Police Municipale de la Ville de Nice qui, en coordination avec la Maison d'Accueil des Victimes, saura vous guider dans les démarches à entreprendre.**

**Cellule Squat (24h/24, 7j/7) :**  
**04 97 13 32 75**  
**[squat.dpm@ville-nice.fr](mailto:squat.dpm@ville-nice.fr)**

## Une procédure sans décision de justice

> La Loi d'accélération et de simplification de l'action publique de 2020 permet aux **propriétaires d'une résidence principale comme aux propriétaires de résidences secondaires** d'obtenir l'évacuation forcée de squatteurs

> Dans le cadre de cette procédure la notion de « domicile » est élargie : le domicile d'autrui est le « lieu où une personne, **qu'elle y habite ou non**, a le droit de se dire chez elle, quels que soient le titre juridique de son occupation et l'affectation donnée aux locaux » dès lors **que le local comporte les éléments minimaux, notamment mobiliers, nécessaires à l'habitation** et qu'il puisse servir à tout moment de refuge à celui qui dispose de droits sur lui

> **Attention** : cette procédure n'est pas applicable si le local est destiné à un autre usage que l'habitation (hangar, garage, abri de jardin...)



**Cette procédure accélérée prévoit que le propriétaire ou une personne agissant dans l'intérêt et pour le compte de celui-ci, peut adresser une demande de mise en demeure au Préfet accompagnée des pièces suivantes :**

- > Dépôt de plainte pour violation de domicile (article 226-4 du code pénal)
- > Preuve que le logement occupé illicitement constitue un domicile du demandeur ou de la personne pour le compte de laquelle il agit
- > Constat de l'occupation illégale par un Officier de Police Judiciaire

### Délai de réponse de la Préfecture :

- > 48 heures à compter de la réception de la demande complète

### Suite favorable :

- > Mise en demeure de quitter les lieux adressée aux occupants mais également affichée sur place et en Mairie
- > Les squatteurs ont 24h minimum pour quitter les lieux
- > L'évacuation forcée aura lieu dès la fin du délai fixé et sera coordonnée entre les différents services de l'État

### Possibilité de refus :

- > L'existence d'un motif impérieux d'intérêt général peut justifier ce refus : possible trouble à l'ordre public ou d'atteinte à la dignité humaine si présence de publics vulnérables (mineurs, personnes âgées...)

### BON À SAVOIR

- > **La trêve hivernale ne s'applique pas à ces cas d'évacuation forcée** : il est donc possible d'avoir recours à la force publique pour évacuer les lieux entre le 1<sup>er</sup> novembre et le 31 mars

**À défaut d'une suite favorable à la demande d'évacuation forcée adressée au Préfet, il y aura lieu de saisir le Tribunal Judiciaire pour obtenir une décision de justice autorisant l'expulsion des squatteurs.**



# CONTACTS UTILES



## EN CAS D'URGENCE

**Police Nationale**

**17**

**Police Municipale**

**04 93 53 53 53**

## POUR VOS DÉMARCHES

**Cellule Squat**

**04 97 13 32 75**

**[squat.dpm@ville-nice.fr](mailto:squat.dpm@ville-nice.fr)**



**VILLE DE NICE**