



Faux locataires squatters comment faire?

Par **pasfranck**, le **22/08/2011** à **10:08**

Bonjour, mon appartement est squatté par une personne qui a réussi à changer de serrure et faire un faux d' un contrat de location Lorsque je me suis rendu au logement il m'a ouvert en me disant qu'il était locataire et qu'une personne lui avait fait le bail de location . Je me retrouve dans l'impasse car il n'est ni un squatter ni un locataire conseillez moi je vous en prie
cordialement

Par **chris_idv**, le **22/08/2011** à **10:31**

Bonjour,

2 possibilités face à la situation que vous décrivez:

o soit la personne que vous avez rencontré est elle même victime d'un escroc qui a forcé la porte de votre logement et lui a fait signé un document, certe sans valeur, en se faisant passé pour le bailleur.

o soit cette personne a forcé votre porte elle même

Dans le premier cas expliquer à la personne, preuves à l'appui (taxe foncière/titre de propriété) que vous êtes le propriétaire des lieux et qu'elle n'a aucun droit d'être sur place ... en espérant qu'elle quitte le logement spontanément (probabilité infime pour ne na pas dire nulle, mais il vous faut tenter cette option avant d'opter pour la voie pénale et/ou civile)

Dans le second cas vous n'avez que 2 options:

1) option pénale: Portez plainte auprès des forces de l'ordre afin de faire expulser ce squatter ... mais si le squatter leur montre un document qu'il présente comme un bail alors il est fort probable que les forces de l'ordre refuseront d'intervenir et elles vous tiendront le discours classique dans ce genre de situation: cette affaire n'est pas pénale mais civile aussi nous vous invitons à engager une action civile devant le tribunal compétent (traduction: le mot d'ordre est à la paix sociale donc ... débrouillez vous sans nous !!!)

2) option civile: Via, un huissier de justice, délivrez aux occupants un commandement de quitter les lieux, puis au moins 2 mois plus tard, faites les citer à comparaître devant le tribunal d'instance dont dépend le logement afin de solliciter judiciairement l'intervention des forces de l'ordre pour faire libérer les lieux (comptez 2 ans et 5.000€ à 10.000€ de frais en tous genre minimum avant de récupérer le logement ... si tout va bien)

Cordialement,

Par **pasfranck**, le **22/08/2011** à **11:57**

bjr , et merci de votre reponse .Je me suis renseigné auprès de l'assistance juridique de mon assurance et elle m'a dit de faire la démarche huissier comme vous me l'indiquez dans votre reponse . Par contre elle m'a dit qu'au niveau des frais , il y en aura pour 110 euros d'huissier et 50 euros de tribunal. Pouvez m'expliquer à quelles autres dépenses vous faites allusion (entre 5000 et 10 000 euros ?.)

merci

cdt

Par **mimi493**, le **22/08/2011** à **14:08**

Alors, si la personne est là depuis plus de 48h, la loi ne permet plus de faire appel aux forces de l'ordre pour expulser le squatter sans décision judiciaire d'expulsion.

[citation]Par contre elle m'a dit qu'au niveau des frais , il y en aura pour 110 euros d'huissier et 50 euros de tribunal[/citation] vous comptez y aller sans avocat, pour une expulsion ?

Par **pasfranck**, le **22/08/2011** à **17:04**

re bjr, je ne pensais pas qu'un avocat prenait 5000 euros pour une expulsion . les frais communiqués sont donc les bons (ndrl : 110 + 50 euros) reste à y ajouter les frais de avocat si je comprend bien il faudra alors voir avec ses frais d'honoraire . ?

encore merci de vos réponses , je suis dans le désarroi le plus complet mais je sais bien que je ne suis pas le seul ...

cdt

Par **chris_idv**, le **22/08/2011** à **17:32**

Bonjour,

Un avocat vous facturera pour:

- o la rédaction du commandement de quitter les lieux
- o la rédaction de l'assignation
- o la rédaction des conclusions devant le tribunal d'instance
- o la présentation du dossier devant le président du tribunal d'instance

Un huissier vous facturera pour tous les actes réalisés, y compris l'expulsion, nécessitant la présence d'un commissaire de police (lui aussi facturé).

En cas de victoire devant le tribunal d'instance un appel est quasiment certain de la part du perdant >> retour à la case départ (avocat + huissier de justice) avec en plus les honoraires d'un avoué, obligatoire en appel.

5.000€ à 10.000€ c'est donc une estimation de vos débours à prévoir sur une période de 2 ans, en moyenne.

Cordialement,

Par **mimi493**, le **22/08/2011** à **17:36**

Et évidemment, en attendant il doit payer une indemnité d'occupation.
Il doit aussi donner une copie du bail et les coordonnées du bail, là où il payait son loyer, etc.
La plainte au pénal n'est pas inutile