



Achat d'un bien "squatté" que dois je faire?

Par **oumdilia**, le **07/06/2011 à 13:29**

Bonjour,

Je fais appel à votre savoir pour m'éclairer sur un sujet délicat...

En pleine démarche pour acheter un bien au enchère, un problème se présente car ledit bien est habité par l'ex femme du vendeur!

Le but de cette achat étant de vivre dedans et non dans un objectif d'investissement, je suis vraiment embêtée...

Elle occupe la maison sans droit ni titre et à pleinement conscience de son non-droit! Cette pauvre dame est a priori malade et n'a effectué aucune démarches pour quitter les lieux (mairie, préfecture, assistante sociale... rien à été fait!) Je crains qu'elle envisage de rester dans la maison!

cela dit, lors de la visite organisé par la chambre des notaires, cette même personne à précisé avoir pleinement conscience de devoir libérer les lieux...

Quel serait les démarches pour la suite et combien de temps cela prendrait il?

D'avance merci pour vos réponses,

Aurore

Par **chris_ldv**, le **08/06/2011** à **17:37**

Bonjour,

Quel serait les démarches pour la suite et combien de temps cela prendrait il ?

En l'état actuel une procédure d'expulsion prend 1 à 2 ans minimum et vous coutera 10.000 à 15.000 € environ.

S'agissant d'une femme seule et malade, visiblement peu disposée à coopérer, le préfet peut même refuser d'appliquer la décision de justice et laisser la personne en place au nom de la paix sociale ...

Mon conseil: évitez d'acheter ce genre de bien immobilier tant que la législation sera aussi défavorable envers les propriétaires de bonne foi.

Cordialement,

Par **edith1034**, le **08/06/2011** à **18:27**

bonjour,

le droit au logement la protège

la cedh renforce ce droit et la France doit appliquer

Cependant vous avez acheté sur le malheur d'un autre alors que vous auriez pu acheter un bien de gré à gré

<http://www.fbbs.net/COMPROMISVENTEARRET.htm>

Par **mimi493**, le **08/06/2011** à **19:58**

[citation]En l'état actuel une procédure d'expulsion prend 1 à 2 ans minimum et vous coutera 10.000 à 15.000 € environ. [/citation] pour les délais oui, pour le cout, il n'est pas obligé de prendre un avocat

Par **oumdilia**, le **08/06/2011** à **20:23**

merci de vos réponses,

Le bien n'est pas encore acquis et j'avoue avoir un gros doute quant à la décision que nous devons prendre... vous êtes très clair sur vos explications et je dois être un peu folle pour

envisager encore de pouvoir l'acheter!!!

Je n'ai pas précisé une chose qui est importante: la maison est insalubre...

-l'unique salle de bain est rempli de brique de construction...

-la cuisine est inutilisable...

-la chaudière ne fonctionne plus depuis des année...

-l'intérieur de la maison est entièrement recouvert de toiles d'araignées digne d'un château hanté!!

Je ne comprend pas comment cette personne peut "survivre" dans cette maison???

-impossible de se laver et de se nourrir, je crois même qu'elle n'a ni électricité ni eau!

Cela dit, je m'accroche au fait que cette dame est malade et je me demande si il n'y a pas quelque chose à faire à ce niveau là...!

Je m'explique: il est clair qu'égoïstement mon objectif serait de sortir cette dame de la maison, mais bien que ne la connaissant pas, je n'ai pas envie qu'elle se retrouve à la rue à 65ans!!!

N'est il pas concevable de la placer sous tutelle et de la transférer en maison de retraite...!

D'après la clerc de notaire qui m'a renseigner, elle n'est ni enfant ni famille.. pourrait on engager une procédure dans ce sens??

Bien à vous..

Par **mimi493**, le **08/06/2011** à **21:43**

Pour faire une mise sous tutelle, il faut un certificat médical attestant que cette personne n'a plus ses facultés, or d'après ce que vous dites concernant son attitude durant les visites, elle est lucide.

Par **chris_ldv**, le **09/06/2011** à **10:35**

Bonjour,

je n'ai pas envie qu'elle se retrouve à la rue à 65ans!!!

>> il est extrêmement peu probable qu'un prefet autorise les forces de l'ordre à procéder à l'expulsion d'un personne de cet age dans la mesure où elle est sans ressources, sans enfant ni famille car la charge serait alors transférée à l'état français dont les ressources dépendent directement des impôts payés par ses citoyens dont la générosité forcée vis à vis des prélèvements obligatoires atteint ses limites.

N'est il pas concevable de la placer sous tutelle et de la transférer en maison de retraite...!

>> votre suggestion est à la fois pleine de bonne volonté et de spontanéité mais aussi empreinte d'une très grande naïveté : une maison de retraite facture ses pensionnaires à partir de 1500€ par mois (dans le meilleur des cas), donc l'enjeu à ce stade n'est plus juridique, mais purement financier.

Cordialement,

Par **mimi493**, le **09/06/2011 à 14:24**

[citation]>> il est extrêmement peu probable qu'un préfet autorise les forces de l'ordre à procéder à l'expulsion d'une personne de cet âge dans la mesure où elle est sans ressources, sans enfant ni famille car la charge serait alors transférée à l'état français dont les ressources dépendent directement des impôts payés par ses citoyens dont la générosité forcée vis à vis des prélèvements obligatoires atteint ses limites. [/citation] vu que l'Etat sera alors obligé, sur le budget du Ministère de l'intérieur de payer l'indemnité d'occupation décidée dans le jugement d'expulsion, l'argument a peu d'impact.

Par **oumdilia**, le **13/06/2011 à 16:23**

[citation]vu que l'Etat sera alors obligé, sur le budget du Ministère de l'intérieur de payer l'indemnité d'occupation décidée dans le jugement d'expulsion, l'argument a peu d'impact. [/citation]

Dois je comprendre que si ladite occupante reste dans la maison suite à une décision de justice, nous serons indemnisé jusqu'à sa libération? Comment peut-on calculer celle-ci?

Cordialement,

Aurore

Par **mimi493**, le **13/06/2011 à 16:38**

Vous devez faire la demande au juge lors de la procédure d'expulsion. L'indemnité d'occupation est alors indiquée, avec son montant, dans le jugement. Le montant est fonction de l'habitation.

Si l'occupant sans titre ne la paye pas et que le Préfet refuse le concours de la force publique, l'Etat doit payer cette indemnité.

Sarkozy, ministre d'intérieur avait donné ordre aux Préfets de négocier cette indemnité pour payer le moins cher possible. Il faut refuser car vous aurez gain de cause au tribunal administratif.

Par **Théobjj**, le **15/10/2018 à 12:49**

Bonjour à tous

Je vous écris en ma qualité de représentant de la société squatsolutions.com, spécialisée

dans l'acquisition de biens immobiliers squattés.

Si vous avez un ou plusieurs biens squattés ou occupés par un locataire défaillant, nous sommes en mesure de nous porter immédiatement acquéreurs du bien en l'état (en présence des squatteurs), sans condition suspensive de l'obtention d'un prêt.

Nous nous portons également acquéreurs de parts indivises, avec ou sans majorité, le cas échéant, si un ou plusieurs des indivisaires refusai(en)t de vendre.

Pour chaque bien squatté, plusieurs estimations gratuites issues d'agences immobilières locales vous seront transmises par nos soins afin que notre offre soit au plus près du prix du marché.

Je vous invite à visiter notre site squatsolutions.com où des exemples concrets de dossiers déjà traités vous sont présentés sous forme de brèves vidéos.