



Acheter maison squatté

Par Ly13

Bonjour,
je souhaite acheter un appartement aux enchères, le propriétaire de cet appartement est décédé et le logement est squatté, par un couple de squatteur qui ne paie plus les loyers suite au décès de l'ancien propriétaire ou qui sont rentrés par effraction et qui sont sur place depuis déjà au moins 3 ans.

Avant de me lancer dans cet achat, car je n'ai pas assez de revenus, donc c'est peut-être pour moi une occasion d'acquérir une propriété, je voulais connaître la procédure à suivre pour les déloger, en cas d'absence d'accord amiable avec les squatteurs, la durée approximative ainsi que le coût de cette procédure judiciaire?

Je vous remercie de vos réponses.

Cordialement,

Par ESP

Bonsoir et bienvenue,

Concernant les coûts, nous ne vous serons pas d'une grande utilité. Il vous faut un avocat, peut-être avez vous droit à l'aide juridictionnelle ???

Juridiquement, l'expulsion est possible et la trêve hivernale ne s'applique pas aux squatteurs.

Une fois que vous aurez obtenu l'ordonnance, il faudra la faire exécuter par commissaire de justice + force publique (missionnée par le préfet).

Détails:

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F35254]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F35254
[/url]

Par isernon

bonjour,

si vous aimez les soucis, que vous avez le temps et de l'argent à dépenser, vous pouvez vous lancer.

mais si vous suivez l'actualité, il a beaucoup été question des propriétaires qui n'arrivaient pas à récupérer leurs biens squattés.

voir ce lien :

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F35254]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F35254
[/url]

salutations

Par yapasdequoi

Bonjour,

On ne peut pas vous prédire une durée. C'est au moins 2 ans. Et vous retrouverez à l'arrivée une ruine, si ils n'y mettent pas le feu avant.

Bref cherchez une autre piste pour obtenir des revenus complémentaires. Si vous avez un capital, vous pourriez le placer ou encore financer une formation diplômante.

Par ESP

Yapasdequoi, ce type de réponse n'est pas désirée ici.

Je rappelle, ainsi qu'à "isernon" que notre rôle n'est pas de juger ce que font les gens ni de leur situation, pas plus que leur conseiller un comportement personnel.

Nos réponses doivent rester juridiques uniquement... aux questions qui les préoccupent en l'état.

Par yapasdequoi

La question n'étant pas juridique, la réponse ne l'est pas plus. voilà.

Par ESP

"je voulais connaître la procédure à suivre pour les déloger, en cas d'absence d'accord amiable avec les squatteurs"

Il est fastidieux de répondre aux plaintes qui me sont transmises.

Par yapasdequoi

C'est vous le modérateur, j'y peux rien si certains se plaignent.

Effacez les messages qui leur déplaisent ?

Par isernon

ESP,

j'ai répondu en donnant le lien du service public sur l'évacuation des squatteurs et y ajoutant les difficultés qu'il y a à faire évacuer les squatteurs, évacuation qui nécessite une procédure judiciaire ainsi que la décision du préfet de prêter le concours de la force publique à cette expulsion.

procédure qui nécessite, notamment de la patience et de l'argent, ces informations font partie du rôle d'un site comme celui-ci.

Par Nihilscio

Bonjour,

Les occupants n'ont apparemment pas de titre mais rien ne prouve qu'ils soient des squatters. Comme ils occupent le logement depuis longtemps, il faut oublier le terme de « squat ». La trêve hivernale s'appliquera.

Que dit le cahier des charges de la vente ? La situation exacte des occupants y est probablement exposée.

L'aléa est élevé.

Tout d'abord, si ce n'est déjà fait, il faudra faire constater en justice l'occupation illicite du logement.

Ensuite il faudra mettre en demeure les occupants de quitter les lieux.

S'ils ne s'exécutent pas spontanément, il faudra vous lancer dans une procédure d'exécution forcée (code des procédures civiles d'exécution.)

Dans le pire des cas, il faut requérir le concours de la force publique qui est parfois refusé mais cela donne droit à une indemnisation par l'État.

Un tel achat est plutôt réservé à un investisseur averti conscient des aléas.

Rien n'interdit de prendre contact avec les occupants et de régulariser la situation par la conclusion d'un contrat de location s'ils l'acceptent et s'ils sont solvables.