

«Personne ne nous protège!» : à Nice, plusieurs propriétaires d'un même immeuble victimes d'un couple de squatteurs

Par [Nicolas Daguin](#)

Publié le 17/11/2022 à 08:00,

Mis à jour le 28/11/2022 à 18:18

[Écouter cet article](#)

00:00/00:00



Les squatteurs ont laissé l'appartement dans un état catastrophique. Le coût des dégâts est estimé à plus de 10.000 euros. DR

Lassée d'attendre, de réclamer justice, et sentant la situation s'enliser, l'une des victimes du couple a décidé de se faire justice elle-même en changeant les serrures de son appartement.

Le Figaro Nice

«Personne ne nous protège!», se désole la jeune femme au bout du fil, à la fois amère et désespérée. Cette dernière, qui préfère garder l'anonymat et que nous appellerons Charlotte*, vit depuis plusieurs mois un véritable cauchemar. Propriétaire d'un studio à [Nice](#), dans une résidence flambant neuve, elle n'a jamais pu louer son bien pour la simple et bonne raison que celui-ci a été squatté par deux inconnus avant même qu'elle ne puisse signer le moindre bail

avec quelque locataire. Si les intrus, après une bataille acharnée de plusieurs mois, ont fini par déguerpir, ils laissent à Charlotte un studio bon à refaire du sol au plafond. Pire, les squatteurs ont depuis investi un appartement voisin, dans la même résidence.

En achetant, début janvier 2022, un petit studio dans une résidence ultramoderne du quartier Saint-Roch, à Nice, Charlotte ne s'attendait pas à ce que la situation dégénère à ce point. Ce bien, il n'était pas pour elle. Il s'agissait en fait d'un investissement Pinel, qui offre un avantage fiscal (une réduction d'impôt pouvant aller jusqu'à 63.000 euros) aux particuliers qui achètent un ou deux logements neufs pour les mettre en location. Le principe est assez simple : chaque année, le fisc verse aux propriétaires profitant du dispositif une partie du montant de l'investissement. 12 % du prix d'achat pour un engagement de location de six ans, 18 % pour neuf ans et 21 % pour douze ans.

Dans premier temps, la jeune femme est ravie. Plusieurs visites sont organisées, et elle a bon espoir de louer rapidement. Mais très vite, elle découvre que les serrures ont été changées et que des individus se sont appropriés les lieux. *«Quand je suis arrivée sur place, je me suis dit "je dois rêver". J'ai demandé aux voisins s'ils avaient vu ou entendu quelque chose, mais rien. À ce moment-là, un monsieur est arrivé et s'est rapproché de la porte de mon appartement. Je lui ai demandé s'il habitait ici et avec beaucoup d'aplomb il m'a répondu "oui", se souvient-elle. Sa compagne a alors ouvert la porte, elle m'a dit qu'elle avait un bail et que c'était un vrai puisqu'elle avait bien fait attention à ne pas "se faire avoir". C'est là que j'ai compris que ça allait être compliqué.»*

À VOIR AUSSI - Passer par une agence immobilière protège-t-il des squats ou des mauvais payeurs ? La réponse de Guillaume Errard

Une plainte pas enregistrée

Charlotte ne rêve pas, elle vient de rencontrer ses squatteurs. Un couple d'une trentaine d'années parents d'un nourrisson de deux ans environ. Elle leur demande aussitôt le bail qu'ils prétendent avoir, mais les deux individus bottent en touche. *«Ils m'ont dit qu'il était sur le cloud de leur ordinateur et qu'ils me l'enverraient par mail. J'ai eu beau leur répéter qu'un bail c'était forcément sur papier, ils ont insisté et nous en sommes restés là lors de cette première rencontre»*, poursuit Charlotte. Curieuse de consulter ce bail dont elle sait d'avance qu'il sera faux, elle leur transmet malgré tout son adresse mail. Deux jours plus tard, le document lui est remis. Et sans surprise, il n'a rien d'un vrai. *«C'était un bail complètement illicite, sans signatures, sans en-tête. Ils ont eu le culot de mettre un gros bailleur de l'État, que j'ai évidemment appelé et qui m'a confirmé que c'était un faux. Et les coordonnées qu'ils m'ont données sont celles de l'aide au logement du département.»*

Très logiquement, Charlotte se rend dans la foulée au commissariat de police pour déposer plainte. Elle souhaite *«être dans la loi»* et veut faire valoir ses droits. Avec tous les documents prouvant non seulement qu'elle est bien la propriétaire de l'appartement mais surtout que les

deux individus ne sont pas ses locataires, elle espère que la situation se démêle sans attendre. Mais une fois encore, c'est la douche froide. *«C'était un samedi matin. On m'a d'abord fait comprendre qu'on était le week-end et que la police avait autre chose à faire. Ensuite, on m'a dit qu'il n'y avait pas de violation de domicile, pas de preuves et donc pas de squat. Le ciel m'est tombé sur la tête»*, se rappelle la jeune femme. Face aux policiers, elle tente désespérément de prouver sa bonne foi, en vain. Quand bien même les serrures ont été remplacées, quand bien même le bail est un faux, quand bien même encore les soi-disant locataires ne sont pas clairs sur leur identité, la police n'y peut rien car l'effraction n'est pas caractérisée. Au final, sa plainte n'est pas enregistrée.



Je suis devenue la squatteuse de mon propre appartement

Charlotte

«Depuis que je fais ce métier, j'ai souvent eu affaire à ce genre de problèmes. La chancellerie pousse les agents à ne pas prendre trop de plaintes pour éviter de faire chuter les statistiques et on en arrive à des situations ubuesques comme celle-ci», argue Me Fabien Collado, l'avocat de Charlotte. C'est d'ailleurs lui qui finira par déposer une plainte au pénal pour sa cliente, directement auprès du procureur de la République de Nice. Une procédure est alors lancée, et, dès le mois de mai, une assignation pour expulsion est délivrée par huissier au couple de squatteurs. Pour autant, ces derniers ne quittent pas les lieux. Le 10 août, l'enquête est confiée à la Sûreté départementale des Alpes-Maritimes, comme le précise au *Figaro* le procureur de Nice, Xavier Bonhomme. Une audience est par la suite fixée au 14 septembre. Audience à laquelle ils ne daignent pas se rendre et dont le délibéré est attendu dans les jours à venir.

De son côté, lassée d'attendre, de réclamer justice, et sentant la situation s'enliser, Charlotte décide d'agir seule début octobre. Un après-midi, elle se rend dans la résidence du quartier Saint-Roch. *«J'ai frappé à la porte, il n'y avait personne. J'ai aussitôt appelé un serrurier, qui m'a changé les serrures, et c'est comme ça que j'ai récupéré mon appartement. Je suis devenue la squatteuse de mon propre appartement»*, ironise-t-elle.

Des dégâts impressionnants

À l'intérieur, les dégâts sont impressionnants. Les volets roulants sont explosés, la plaque de cuisson est HS, les portes de cuisine sont défectueuses, les radiateurs ont été arrachés, il y a des trous dans les murs, les portes de séparations sont détruites, des produits ont été jetés sur les murs et les plafonds et les sanitaires sont à changer entièrement. *«Ils n'ont pas apprécié l'assignation, c'est une vengeance de leur part»*, estime Charlotte. Cette dernière s'est désormais lancée dans des démarches pour faire des devis de remise à neuf. Elle estime le préjudice à plus de 10.000 euros.

L'histoire aurait pu s'arrêter là. Mais c'était sans compter sur le culot du couple de squatteurs qui s'est établi dans un appartement voisin de celui de Charlotte, dans la même résidence. Le propriétaire, un homme vivant dans le nord de la France, est désemparé à son tour. *«C'est d'autant plus terrible pour lui qu'il venait de signer un bail avec un vrai locataire qui devait s'installer prochainement»*, ajoute Me Collado, qui est aussi son conseil. Et l'avocat de tancer vertement le syndicat de copropriété : *«Depuis le début, ils ne font rien. Leur responsabilité est totalement engagée.»*

Des tracts pour appeler à la vigilance

Joint par *Le Figaro*, le syndicat de copropriété en question assure tout mettre en œuvre pour les propriétaires. *«Nous agissons en qualité de syndic et pas en qualité de policiers. Ces deux propriétaires sont concernés par un trouble qui affecte leurs parties privatives. Nous, on gère les parties communes, pour le reste on ne peut malheureusement rien faire»*, se défend son directeur. Ce dernier rappelle par ailleurs qu'une assemblée générale spéciale a été convoquée

l'été dernier pour voter différents travaux de sécurité de la résidence. Parmi lesquelles l'installation d'un système de vidéosurveillance. Récemment, et afin de rendre plus difficile l'accès à la résidence, le digicode à l'entrée a été désactivé et remplacé par un système de badge électronique. Ce qui n'a, là encore, pas freiné le couple de squatteurs. *«L'appartement qu'ils squattent est situé en rez-de-chaussée et il donne sur la rue. Pour entrer et sortir, il passe par la fenêtre»*, détaille le syndicat.

En outre, une plainte pour «vol de courant» a été déposée par le syndicat de copropriété. Car pendant des mois, les squatteurs se sont illégalement branchés aux prises électriques des parties communes. Enfin, des tracts appelant à la vigilance ont été distribués dans les boîtes aux lettres. De son côté, Me Collado regrette *«une absence de sévérité de la justice à l'égard des squatteurs. C'est à croire qu'on les protège davantage que les propriétaires!»*

À VOIR AUSSI - Maison squattée dans l'Essonne: le couple d'acheteurs est défavorablement connu de la justice