



ÉTUDE VERISURE x IPSOS

SQUAT:

Une inquiétude grandissante
chez les propriétaires
français





Longtemps perçu comme un fait divers rare et plutôt exceptionnel, **LE SQUAT**

(l'occupation illégale d'un logement sans l'accord du propriétaire)

INQUIÈTE de plus en plus les Français propriétaires. Derrière cette peur se cache

une réalité contrastée : méconnaissance des recours, émergence de nouveaux phénomènes comme le squat des piscines et sentiment d'impuissance face aux recours possibles mal connus.

VERISURE, leader européen de l'alarme connectée à un service de

télésurveillance, a souhaité interroger les propriétaires sur leur perception de ce risque et leur niveau de connaissance.

En partenariat avec Ipsos, cette étude a été menée auprès de 1 000 propriétaires français pour analyser leur besoin sur le sujet du squat. **Grégory Leproux**, avocat en droit immobilier à la cour, nous éclaire sur ce risque.

UNE BONNE CONNAISSANCE DU RISQUE

92%

DES PROPRIÉTAIRES
CONNAISSENT BIEN LE
PHÉNOMÈNE DU SQUAT

Pourtant, 80 % d'entre eux jugent improbable d'en être victimes, alors que **15 % y ont déjà été confrontés directement ou indirectement**. Ce paradoxe révèle une forme de naïveté face à un phénomène qui peut survenir à tout moment, notamment pendant les périodes de vacances.

“

Même si les propriétaires ont connaissance de ce risque, ils ne se rendent pas forcément compte des démarches à réaliser, au plus vite, lorsqu'ils font face à des squatteurs.

Maître Grégory Leproux

”

70%

des propriétaires déclarent une inquiétude certaine face à l'idée de subir un squat, un sentiment partagé par 28 % des plus jeunes (25-34 ans), qui se sentent particulièrement préoccupés. **En Île-de-France, la probabilité perçue est presque deux fois plus élevée que la moyenne nationale.**



UNE MÉCONNAISSANCE PRÉOCCUPANTE DES BONS RÉFLEXES EN CAS DE SQUAT



7 PROPRIÉTAIRES SUR 10
NE CONNAISSENT PAS LE
DÉLAI LÉGAL DE FLAGRANCE

L'étude révèle que 7 propriétaires sur 10 ne connaissent pas le délai légal de flagrance (48h) permettant d'expulser rapidement les squatteurs. Cette méconnaissance fragilise leur position et peut rendre les procédures beaucoup plus longues et complexes.

En cas de squat, la majorité des propriétaires (53 %) appellerait la police, mais **près d'un quart (24 %) envisagerait d'agir seul** (une erreur juridique qui peut se retourner contre eux). Les femmes déclarent plus souvent vouloir contacter la police, tandis que les hommes sont plus enclins à tenter une expulsion eux-mêmes.



“

Attention, un propriétaire qui expulse lui-même des squatteurs de son logement risque jusqu'à 3 ans d'emprisonnement et 30 000€ d'amende !

”

Maître Grégory Leproux



UN NOUVEAU PHÉNOMÈNE ÉMERGE : LE SQUAT DE PISCINE

59 % des sondés ont entendu parler du squat des piscines, signe que ce phénomène, encore marginal, commence à se développer. Les plus de 60 ans en ont davantage entendu parler (notamment via les médias pour 45 % d'entre eux), révélant la montée d'une insécurité liée aux espaces extérieurs et aux résidences secondaires.

LES CHIFFRES À RETENIR

92%

des propriétaires savent précisément ce qu'est un squat.

70%

des propriétaires ne connaissent pas le délai légal de flagrance, qui est de 2 jours, pour expulser un squatteur.

80%

considèrent improbable que leur propre bien soit squatté.

59%

ont entendu parler du « squat de piscines », mais seuls 4 % en ont fait l'expérience directe ou indirecte.

70%

des sondés déclarent néanmoins un niveau d'inquiétude (de faible à élevée) face à cette possibilité.

FACE À UN SQUAT :

Plus de la moitié

53%

contacteraient la police immédiatement...
mais

24%

envisageraient d'agir eux-mêmes.

15%

ont été confrontés au phénomène personnellement ou via leur entourage.



QUESTIONS-RÉPONSES

AVEC MAÎTRE GRÉGORY LEPROUX

Avocat en droit immobilier à la cour

Quels sont les délais légaux en cas de squat ?

En cas de squat, il faut réagir vite. La loi prévoit une réponse du Préfet dans un délai de 48 heures pour bénéficier de la procédure accélérée dite de flagrance. Passé ce délai et en cas de refus ou d'absence de réponse du Préfet, il faudra engager une procédure judiciaire classique, beaucoup plus longue.

Que faire en premier ?

Faire constater la présence des squatteurs par huissier / maire / commissaire de justice ou policier judiciaire et déposer plainte immédiatement. Contacter aussi la préfecture pour activer la procédure et rassembler toutes les preuves de votre propriété et de l'occupation normale (titres, factures, photos...)

Et si c'est une résidence secondaire ?

C'est valable aussi bien pour une résidence principale que pour une résidence secondaire : depuis 2020, la loi ne fait plus de distinction.

Concernant un local commercial ou vacant ?

Pour un local commercial ou vacant, soyez vigilants : la procédure rapide ne s'applique pas toujours et vous devrez généralement passer par un juge et un huissier.

Quels pièges éviter ?

Attention, un propriétaire qui expulse lui-même des squatteurs de son logement risque jusqu'à 3 ans d'emprisonnement et 30 000€ d'amende ! (Article 226-4-2 du Code pénal).

Le squat des piscines est-il concerné ?

Oui, le squat des piscines est également concerné. Même si cela paraît moins grave qu'un squat de domicile, c'est tout autant une atteinte à la propriété et cela peut être constaté et dénoncé.

Quelles bonnes pratiques pour prévenir le risque ?

Pour prévenir le risque, bien verrouiller les accès, prévenir les voisins en cas d'absence prolongée et installer un système d'alarme et de télésurveillance. Un logement qui paraît occupé et surveillé décourage la plupart des squatteurs.

Est-ce que la trêve hivernale empêche d'expulser un squatteur ?

Non. La trêve hivernale ne protège pas les squatteurs (Loi du 27 juillet 2023 Kasbarian-Bergé), elle ne concerne que les locataires en impayés.

Maître Grégory LEPROUX, avocat depuis plus de 20 ans, est titulaire d'un troisième cycle (DESS) en Droit Immobilier de l'Université Paris I Panthéon-Sorbonne et a exercé dans les départements immobiliers des plus prestigieux cabinets parisiens français et anglo-saxons.

Il intervient devant les juridictions de toute l'Ile de France et en Province dans les matières suivantes : droit locatif, droit de la copropriété et droit de la construction.

TÉMOIGNAGES

« En rentrant d'un week-end prolongé, j'ai trouvé ma maison squattée. J'ai perdu des semaines à comprendre la procédure. Maintenant, je suis équipée et vigilante. »

Anne, 45 ans

« J'avais toujours pensé que ça n'arrivait qu'aux autres, mais des voisins à moi ont vécu ça. Depuis, je fais très attention. »

Lucie, 38 ans

« Je n'aurais jamais cru voir des jeunes utiliser ma piscine comme si elle était publique. J'ai dû renforcer ma clôture et installer des caméras. »

Bernard, 62 ans

« À Paris, un ami a retrouvé son appartement occupé par des inconnus après trois semaines d'absence. On se sent vraiment impuissant face à la lenteur des démarches. »

Julien, 50 ans

FICHE PRATIQUE SUR LE SQUAT

QU'EST-CE QUE LE SQUAT ? ➤

Le terme squat désigne l'occupation illégale d'un logement ou d'un local par une ou plusieurs personnes sans droit ni titre, c'est-à-dire sans l'accord du propriétaire.

Cela peut concerner :

- des logements vacants,
- des résidences principales ou secondaires laissées momentanément inoccupées,
- des locaux commerciaux ou industriels désaffectés.

Il ne faut pas confondre avec un locataire qui se maintient dans le logement après la fin d'un bail et sans l'accord du propriétaire ou qui se trouve en défaut de paiements de ses loyers.

CADRE JURIDIQUE ➤

Le squat constitue une violation de domicile (article 226-4 du Code pénal) : Punie de 3 ans d'emprisonnement et 45 000 € d'amende.

- Le propriétaire victime peut saisir la justice pour demander l'expulsion.
- Depuis la loi ASAP (2020), la procédure administrative accélérée permet au préfet de mettre en demeure les squatteurs de quitter les lieux sous 48h après constatation par la police/gendarmerie, même si la résidence n'est pas principale.
- Loi Kasbarian-Bergé (2023) renforce les sanctions jusqu'à 3 ans de prison et généralise les procédures express pour tous types de logements.
- La trêve hivernale ne protège pas les squatteurs, contrairement aux locataires en impayés.
- Attention : il est interdit au propriétaire de se faire justice lui-même (couper l'eau, changer la porte, les serrures, etc.).

DES CHIFFRES PRÉOCCUPANTS

En 2022, la France
aurait enregistré entre

6 000 ET 7 000

CAS DE SQUATS,
selon le ministère de l'Intérieur

(source : Le Figaro, 2023)





À PROPOS DE VERISURE

Verisure est le leader des services de sécurité connectée avec télésurveillance 24h/24 et 7j/7 en Europe et en Amérique latine. Chaque jour, nos équipes engagées s'appuient sur des technologies de pointe pour dissuader, détecter, vérifier et intervenir, protégeant ainsi plus de 6 millions de foyers et de petites entreprises contre les intrusions, les incendies et les urgences médicales dans 18 pays. Forte de plus de 35 ans d'expertise, d'innovation et de savoir-faire, Verisure est reconnue pour son marketing pionnier, son excellence commerciale, ses produits et services innovants, ainsi que sa culture résolument centrée sur le client. Notre mission : offrir à chacun la tranquillité d'esprit en protégeant ce qui compte le plus. Nous croyons que tout le monde a le droit de se sentir en sécurité. Grâce à notre exigence de qualité de service, nous visons à avoir le portefeuille de clients le plus satisfait et le plus fidèle du secteur. Nos taux de croissance et de rétention — parmi les plus élevés au monde dans le secteur des services aux particuliers — témoignent de notre engagement envers une expérience client exceptionnelle et une forte proposition de valeur.

En savoir plus : www.verisure.fr

Méthodologie de l'étude :

Enquête réalisée en ligne par Ipsos Digital pour Verisure du 16 au 20 mai 2025 sur un échantillon national représentatif de 1 000 propriétaires, âgés de 25 à 75 ans.

Contacts presse

AGENCE WELLCOM

Eléonore Bouvier-Gemy | Manon Desfontaines | Cécilia Florio

01 46 34 60 60 | verisure@wellcom.fr