

Paris, le 20 janvier 2026

## **Squat : Une inquiétude grandissante chez les propriétaires**

Dans un contexte où la France a enregistré plusieurs milliers de squats en 2025, Verisure en partenariat avec Ipsos<sup>1</sup> révèle aujourd'hui, dans le cadre d'un sondage exclusif, un décalage préoccupant entre la peur ressentie, la réalité du risque et la méconnaissance persistante des recours légaux. Un constat largement partagé par l'Union Nationale des Propriétaires Immobiliers (UNPI).

### **Une législation insuffisamment protectrice du droit de propriété**

Pour l'UNPI, si la loi Kasbarian-Bergé de 2023 a permis des avancées notables, le cadre juridique demeure encore perfectible et ne garantit pas, à ce stade, une protection pleinement effective et homogène des propriétaires sur l'ensemble du territoire. Le squat ne saurait en effet être assimilé à un simple conflit locatif : il constitue une intrusion illégale dans un bien privé, vécue par les propriétaires comme une dépossession brutale de leur logement et une atteinte directe au droit de propriété.

A cette occasion, l'UNPI a formulé plusieurs propositions :

⇒ **Renversement de la charge de la preuve**

La loi Kasbarian-Bergé de 2023 impose à la victime de démontrer l'existence « de manœuvres, de menaces, de voies de fait ou de contrainte » de la part du squatteur. L'UNPI réclame que ce soit à la personne poursuivie de démontrer qu'elle est en possession d'un titre.

⇒ **Mieux encadrer certains cas de squat**

Certains cas (par exemple l'occupation après réservation sur une plateforme proposant des meublés touristiques) échappent encore à une qualification claire de « squat », ce qui pose des difficultés pratiques d'application de la loi.

⇒ **Rendre l'expulsion administrative automatique**

Aujourd'hui, le préfet prend sa décision « après considération de la situation personnelle et familiale de l'occupant ». Des préfets peuvent se servir de cette condition ouverte pour refuser de mettre en demeure des squatteurs alors qu'un propriétaire ou son locataire a besoin de récupérer urgemment son logement.

⇒ **Empêcher toute action en responsabilité du squatteur à l'encontre du propriétaire**

Dans le droit actuel, un squatteur peut engager une action contre le propriétaire pour défaut d'entretien ou en cas d'accident.

⇒ **Créer un droit automatique à indemnisation du propriétaire** en responsabilisant l'État financièrement en cas d'inaction lorsqu'il ne procède pas à l'évacuation dans les délais légaux.

### **Mieux informer pour mieux protéger**

Pour Verisure, les enseignements de cette étude mettent en évidence l'urgence de mieux informer les propriétaires sur leurs droits, les procédures existantes et les bons réflexes à adopter en cas de squat. La prévention reste un levier essentiel : un logement correctement sécurisé, paraissant occupé et surveillé, constitue l'un des moyens les plus efficaces pour dissuader les intrusions illégales et limiter les risques de squat.

---

<sup>1</sup> \*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.