

LA

O!ACTUSYNDIC

#43

LA NEWSLETTER POUR RESTER INFORMÉ
ET ÊTRE AU PLUS PRÈS DU TERRAIN !

LA NOUVELLE LOI ANTI-SQUAT (NOUVEL ART. 24 DE LA LOI DU 6 JUILLET 1989)

Dite « **anti-squat** », elle fait la chasse aux occupants illicites et aggrave la situation des locataires en situation d'impayés.

Dans un contexte où la prise de possession illégale de logement ne cesse de s'accroître, cette loi était très attendue. Elle est entrée en vigueur dès le **29 juillet 2023**, y compris pour les baux en cours.



Quoi ?

La répression du squat et de l'occupation illicite, l'introduction de deux nouveaux délits

> Le premier constitue le **délit d'occupation frauduleuse sans droit ni titre concernant autant les locaux à usage d'habitation que ceux à usage commercial, agricole**

ou professionnel. Il va permettre de sanctionner le squat de locaux de **deux ans d'emprisonnement et de 30 000 € d'amende**.

> Le **second délit** consiste pour une personne à se maintenir sans droit ni titre dans le local d'habitation en violation d'une décision de justice et sera puni par une **amende de 7 500 €**.



Durcissement des sanctions

Ce texte durcit les sanctions en cas d'occupation illégale, les peines encourues sont désormais **portées à trois ans d'emprisonnement et 45 000 € d'amende**.

Également, faire de la propagande ou de la publicité en faveur du squat ou de l'occupation illicite d'un logement est désormais puni d'une **amende de 3 750 €**.

De plus, la violation de domicile est étendue aux **logements inoccupés qui contiennent des biens meublés**.



Mentions obligatoires

La stipulation obligatoire d'une clause résolutoire dans le contrat de bail, pour sécuriser les rapports locatifs

En cas de loyers impayés, la procédure judiciaire est désormais accélérée. **Selon la loi anti-squat 2023**, les contrats de location devront **obligatoirement inclure une clause de résiliation automatique** en cas de non-paiement des loyers.



Comment ?

La réduction des délais de la procédure

Dorénavant il faut attendre seulement **6 semaines** après la délivrance d'un commandement de payer visant clause

résolutoire pour pouvoir saisir le juge. Le délai entre l'assignation et le jour de l'audience est de **6 semaines**, celui du signalement à la préfecture de l'assignation est aussi amené à **6 semaines**.

Si ces modifications sont favorables à la protection des bailleurs, nous serons néanmoins attentifs aux premières décisions et aux délais de procédures.

Dans le cadre de vos mandats, si vous souhaitez gérer vos biens avec plus de sérénité, **pensez à conseiller nos solutions** (la protection juridique, l'assurance contre les loyers impayés, l'assurance contre les dégradations immobilières).

À BIENTÔT !

ODEALIM

Le spécialiste en assurances et financements
qui met de la couleur dans la pierre.

ASSURCOPRO ASSURGÉANCE BATIASSURE FIDENTIALP JBL COURTAGÉ JBSA RIPERT DE GRISSAC

odealim.com

Groupe de sociétés de courtage en assurances dont le siège social est situé au 14 rue de Richelieu à Paris (75001). Les cabinets Assurcopro Paris, Assurcopro Sud, AssurPartenaires, Assurgérance, Globale Assure, Mon Courtier d'Assurances, Odealim JBSA, Insor, Interassurances, Ripert de Grissac, Pisano Assurances et Conseils, Roseline Brun et Brun & JCD sont immatriculés à l'ORIAS en qualité de courtier d'assurance respectivement sous les numéros 07 001 384, 07 002 075, 07 019 280, 07 002 557, 07 003 200, 10 055 023, 07 000 241, 07 001 564, 07 027 251, 07 000 020, 07 003 632, 07 002 738 et 07 008 884 (www.orias.fr). Chaque cabinet dispose d'une Responsabilité Civile Professionnelle et d'une Garantie Financière conformément aux articles L 512-6 et L 512-7 du Code des assurances. Sous le contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR), 4 place de Budapest - CS 92459 - 75436 Paris Cedex 09 (www.acpr.banque-France.fr)



Quoi ?

OCTOBRE 2023

LA

O!ACTUSYNDIC

#43

LA NEWSLETTER POUR RESTER INFORMÉ
ET ÊTRE AU PLUS PRÈS DU TERRAIN !



Durcissement des sanctions



Mentions obligatoires



Comment?