

LA GAZETTE

Info Conso INDECOSA CGT 86

AVRIL 2026

EDITO

Logement : urgence sociale, responsabilité de l'État !!

La crise du logement et les situations de squat relèvent avant tout de la responsabilité de l'État, qui doit garantir un accès digne au logement et renforcer les politiques sociales.

Pour autant, les propriétaires ne doivent pas en supporter seuls les conséquences. Il est nécessaire de trouver un équilibre entre le droit au logement et le respect du droit de propriété.

Si de nombreuses situations sont liées à la précarité sociale, il existe aussi des comportements abusifs et des personnes profiteuses qui exploitent les failles du système. Ces dérives ne doivent ni être niées, ni servir de prétexte à fragiliser l'ensemble des locataires en difficulté. Une réponse juste passe donc à la fois par la lutte contre les abus et par une véritable politique publique du logement.

Dans ce contexte, les élections des représentants des locataires auprès des bailleurs sociaux, prévues fin 2026, seront essentielles. Elles permettront de renforcer la défense des droits des locataires, d'améliorer les conditions de logement et de porter la voix des habitants face aux difficultés du quotidien.

Plus que jamais, il est important de se mobiliser pour un logement social digne, accessible et respectueux des droits de chacun.

INDECOSA CGT 86

Pour tout renseignement, INDECOSA CGT 86 vous informe.



DOSSIER DU MOIS

VICTIME D'UN SQUAT

Que faire ?

Vie de l'association

INDECOSA CGT, une association engagée au service de la défense et de l'information des consommateurs

INDECOSA CGT vous accueille, sur rendez-vous, dans ses locaux :

21 Bis Rue Arsène Orillard à POITIERS ou au téléphone : 05 49 60 34 70 ou **09 78 81 69 68**.

CONSO

Dans le langage courant, beaucoup de personnes utilisent le mot « squatteur » pour parler d'un locataire qui refuse de partir.

Mais juridiquement, ce n'est pas la même situation, et les procédures sont très différentes.

La Loi Kasbarian-Bergé (27 juillet 2023) - Accélère les expulsions de squatteurs.

Définition

Squatter est le fait d'entrer dans un lieu par effraction (après avoir forcé une serrure, cassé une fenêtre...), tromperie, menace ou violence, pour l'occuper sans l'autorisation de son propriétaire.



Pour toute question, INDECOSA peut vous guider dans vos démarches.

Si la résidence principale ou la résidence secondaire (meublée) est squattée :

- **Le propriétaire ne doit pas forcer par lui-même les squatteurs à libérer le logement.**
- **Il faut engager des démarches pour obtenir leur expulsion ou évacuation forcée.**

Un locataire qui se maintient dans le logement après la fin du bail et sans l'accord du propriétaire n'est pas un squatteur.

Idem pour la personne qui refuse de quitter le logement après y avoir été hébergée par la personne qui y vit ou après la fin du contrat de location touristique ou après la fin du contrat de sous-location non autorisé par le propriétaire du logement.



Le fait de squatter une résidence principale ou une résidence secondaire meublée est puni :

- Pour être entré dans le logement, de 3 ans d'emprisonnement et de 45 000 € d'amende.
- Et pour avoir occupé ce logement, de 3 ans d'emprisonnement et de 45 000 € d'amende.

La trêve hivernale ne s'applique pas pour les squatteurs.



Dans le cas d'un logement inhabitable (garage, local qui n'est pas à usage d'habitation, terrain), les démarches à accomplir sont différentes (non étudiées ici).

2 types de démarches sont possibles :

- I. Une procédure accélérée devant le préfet du département.
- II. Une procédure (plus longue) devant le juge.



I - Procédure accélérée : Demander l'ÉVACUATION forcée des squatteurs

1/Le demandeur doit d'abord :

- Porter plainte pour violation de domicile au commissariat de police ou à la gendarmerie.
- Prouver que le logement est son domicile ou sa propriété (à l'aide de factures, de documents fiscaux, d'une attestation fournie par un voisin...)
 - Faire constater par un officier de police judiciaire ou par le maire ou par un commissaire de justice que le logement est squatté.



Avant de lancer la procédure :

- 1) Prendre conseil gratuitement auprès d'un avocat OU/ET
- 2) Contacter un commissaire de justice pour des conseils et une aide dans cette procédure. (Attention = honoraires libres et à la charge du demandeur, un devis personnalisé doit être remis avant d'intervenir).

**BON
À SAVOIR**

Si le propriétaire ne peut pas prouver son droit de propriété du fait qu'il n'a plus accès à son logement, le préfet de département, dans un délai de 72h, demande à l'administration fiscale de lui indiquer à qui appartient le logement squatté.

2/Le demandeur doit s'adresser au préfet de département pour que celui-ci mette en demeure les squatteurs de quitter le logement. (Se rapprocher d'un avocat pour rédiger la demande au préfet de département).

Le préfet prend sa décision en tenant compte de la situation personnelle et familiale du squatteur.

Il doit rendre sa décision dans un délai de 48 heures, à partir de la réception de la demande.



En cas de refus, celui-ci doit être motivé.

La mise en demeure indique le délai dans lequel les squatteurs ont l'obligation de quitter le logement.

Dans le cas d'un domicile squatté, le délai est d'au moins 24 heures.

Mais dans les autres cas, le délai est de 7 jours minimum.



Si les squatteurs ne libèrent pas les lieux dans le délai prévu, le préfet de département doit faire évacuer le logement sans délai par la force publique (sauf si le demandeur s'y est opposé).

II Procédure devant le juge : Demander l'EXPULSION des squatteurs

1/ Le demandeur doit d'abord :

- Porter plainte pour violation de domicile au commissariat de police ou à la gendarmerie.
- Prendre un avocat qui saisira le juge (il s'agit de demander au juge d'autoriser l'expulsion des squatteurs et de les condamner à payer une indemnité d'occupation des lieux).
- Prouver que le logement lui appartient (titre de propriété, documents fiscaux, factures...).
- Prouver que le logement est squatté (faire réaliser un constat par un commissaire de justice et identifier, si possible, au moins un des squatteurs, en les interrogeant ou en relevant leurs noms sur la boîte aux lettres...).



L'avocat doit saisir en référé le juge des contentieux de la protection dont dépend le logement squatté. (Si aucun squatteur n'est connu — situation très rare — l'avocat peut saisir le juge par requête.)

2/ Le propriétaire doit assigner les squatteurs devant le juge

Lors de l'audience, le propriétaire a le droit d'obtenir l'expulsion des squatteurs, sans entrer dans une discussion sur le droit au respect de leur vie privée et familiale, ni de leur droit à occuper un logement décent.

Signification du jugement rendu :

Si les squatteurs ne quittent pas le logement dans le mois qui suit la signification, le propriétaire doit charger un commissaire de justice de délivrer aux squatteurs un commandement de quitter les lieux.

Dès la délivrance du commandement de quitter les lieux, les squatteurs doivent quitter le logement ; ils ne peuvent bénéficier d'aucun délai.

Dans le cas où les squatteurs resteraient tout de même dans le logement, le commissaire de justice doit demander au préfet du département le concours de la force publique pour les expulser du logement.



Position d'INDECOSA CGT

La CGT s'oppose à la loi Kasbarian-Bergé, qu'elle considère comme une loi favorisant le droit de propriété au détriment du droit au logement. Elle dénonce un durcissement des expulsions, une réduction des protections des locataires en difficulté et une criminalisation de la précarité.

Si la CGT reconnaît le droit des propriétaires à récupérer leur logement face aux squatteurs, elle estime que cette loi utilise la question du squat pour fragiliser plus largement les locataires précaires et accélérer les expulsions pour impayés.

VIE DE L'ASSOCIATION



Jocelyne Antunes, présidente d'INDECOSA-CGT, remercie la CGT FIP 86 pour son invitation et rappelle le rôle essentiel de l'association dans la défense des consommateurs et des salariés. INDECOSA-CGT agit sur les questions de pouvoir d'achat, de logement et de protection des usagers, considérant que les conditions de vie influencent directement les conditions de travail.



Face à l'inflation et à la hausse des prix, l'association dénonce notamment l'augmentation des carburants et l'utilisation de l'épargne populaire pour financer les réacteurs nucléaires EPR2, qu'elle juge contraire à l'intérêt social. Elle s'oppose également à la disparition de l'Institut national de la consommation (INC), considéré comme un outil public indispensable d'information et de protection des consommateurs. L'année 2026 sera importante pour INDECOSA-CGT avec les élections des représentants des bailleurs sociaux, notamment chez EKIDOM et Habitat 86. L'association insiste sur l'importance de conserver une représentation forte pour défendre le droit au logement, alors même que ses subventions diminuent. Le discours met particulièrement l'accent sur les difficultés rencontrées par de nombreux locataires : logements dégradés, problèmes d'insalubrité, surconsommation énergétique, etc. Jocelyne Antunes appelle donc les militants à se mobiliser davantage pour soutenir les actions d'INDECOSA-CGT et renforcer la défense des consommateurs et du logement social.

Nos accueils :

Le mardi de 14h à 17h (sans RV), et le jeudi (uniquement sur RV) 21 bis Rue Arsène Orillard et au 2 Rue de la Souche à POITIERS.

Tél : **09 78 81 69 68** ou 05 49 60 34 70 - Mail : indecosa86@laposte.net

Le jeudi (tous les 15 jours) de 16h30 à 18h30 sans RV et sur RV, 11 Rue du Cognet à CHATELLERAULT

Tél : 05 49 21 15 39 - Mail : indecosachatellerault@gmail.com

Uniquement sur RV, 1 rue du Moulin St Léger à CHAUVIGNY

Tél : **09 78 81 69 68** ou 05 49 60 34 70 - Mail : indecosa86@laposte.net

INDECOSA CGT, une association engagée au service de la défense et de l'information des consommateurs

INDECOSA-CGT (Information Défense des Consommateurs Salariés) est une association loi 1901 créée en 1979 par la Confédération Générale du Travail. Son objectif principal est la défense de tous les consommateurs, du salarié au retraité, à travers des actions individuelles et collectives.

Reconnue et agréée par l'État comme organisation représentative, elle participe aux principales instances de concertation où sont débattus, avec les professionnels et sous l'arbitrage des pouvoirs publics, les intérêts des consommateurs.

Ouverte à tous, elle accompagne ses adhérents dans leurs litiges et peut les soutenir dans leurs démarches. Elle est présente sur l'ensemble du territoire français avec plus de 280 points d'accueil, dans les départements, les villes et parfois au sein des entreprises dans le cadre des CSE. Chaque année, elle traite des milliers de dossiers dans ses domaines d'intervention.

Ses missions couvrent de nombreux domaines :

Transport et mobilité, banque et argent, habitat et logement, consommation, santé et accès aux soins, environnement et valorisation des déchets. L'association défend notamment une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux dans la gouvernance des politiques publiques.

Un acteur engagé à tous les niveaux :

- National : membre du Conseil National de la Consommation (CNC), du Conseil National des Déchets (CND), du comité consommation de l'AFNOR, et du Comité Consultatif du Secteur Financier (CCSF).
- Local et régional : représentation au sein des Centres Techniques Régionaux de la Consommation (CTRC), échanges avec les directions **des** opérateurs historiques.
- Européen : membre de l'European Consumer Union (ECU), participation au Système européen des paiements automatisés (SEPA) et aux travaux du Comité Économique et Social Européen (CESE).
- Son siège est situé à Montreuil, avec une activité européenne notamment développée depuis Strasbourg.

Une présence active dans la Vienne :

Dans le département de la Vienne, INDECOSA-CGT traite un nombre significatif de dossiers grâce à une équipe engagée.

Elle assure également des permanences locales régulières, permettant aux usagers d'être accueillis, écoutés et accompagnés au plus près de leurs besoins.

Elle est particulièrement active dans le logement,

avec un administrateur auprès du bailleur social Ekidom, afin d'accompagner les locataires dans leurs difficultés : charges, loyers trop élevés, et autres litiges liés au logement.

Elle intervient également dans le domaine de la santé, disposant d'un mandat de représentant des usagers pour soutenir les personnes dans leur parcours de soins et défendre leurs droits.

Composition du Bureau

Présidente : Jocelyne ANTUNES

Tél : 07 86 45 04 34
jose.antunes@wanadoo.fr

Secrétaire : Marylène RAFFIN-HERAULT

Tél : 06 76 64 68 90
maryleneraffin@hotmail.fr

Trésorier : François BONNIN

Tél : 06 52 87 55 65
f.bonnin86@laposte.net

Trésorier adjoint : Pascal ZANCHETTIN

Tél 06 70 61 11 00
pascal.zanchettin@gmail.com

Secrétaire adjoint : Claude FUZEAU

Tél : 07 67 42 41 00
claud.fuzeau@sfr.fr

Membres du Conseil d'Administration

Marie Jo BAUDENEAU UL CHATELLERAULT

Julien HEMON – LC ARMATIS/UD CGT 86

Astrid SINGARRAUD LC ARMATIS

Lionel BONNIFAIT – RETRAITE FAPT 86

Xavier LARTIGUE – SECURIT DOG MAN (Réfèrent logement)

Géraldine RICHARD – FAPT 86

Brigitte ORGERET – FRANCE TRAVAIL

Marie-Nicole TIFFANEAU – Retraitée commerce

Patrick AUDEBERT – Retraité FAPT 86

Claudine KEPINSKI – Retraitée CARSAT (Réfèrent santé)

Géry BEGEAULT – UL CGT CHATELLERAULT

Jean-Philippe GUITTONNEAU (TX POITIERS)

Naïma DEBROUNI - (TX POITIERS)

Natacha DULAC – (Commerce)