

«Les propriétaires se retrouvent dans des situations kafkaïennes» : les squats de locations Airbnb se multiplient

Guillaume Errard

4-5 minutes

Des squatteurs se font passer pour des locataires qui réservent un logement sur des plateformes touristiques. Et s'approprient les lieux qu'ils refusent de quitter.

Par [Guillaume Errard](#)

Mis à jour le 05/08/25 16:30

Publié le 02/08/25 17:21

Les aoûttiens ont pris le relais des juillettistes. Certains d'entre eux ont sans doute opté pour une [location Airbnb](#). Une opération juteuse pour les propriétaires [mais qui peut aussi virer au cauchemar](#). «Depuis deux ans, j'ai 5 à 6 dossiers où les propriétaires se retrouvent dans des situations kafkaïennes», raconte Me Xavier Demeuzoy, avocat en droit immobilier. Lesquelles ? Les [squats de locations Airbnb](#). Une pratique qui se répand de plus en plus. Les squatteurs qui se font passer pour des locataires réservent un logement pour un ou deux jours. Une fois sur place, ils se comportent comme des occupants illégaux.

Les [«faux» locataires](#) prennent leurs quartiers, installent leurs affaires et surtout changent la serrure de la porte. Et refusent de partir. Une fois averti, le propriétaire est impuissant. Les forces de l'ordre le sont souvent tout autant. Car, contrairement aux apparences, les occupants ne peuvent pas être considérés comme des [squatteurs](#). Certes, ils se maintiennent illégalement dans le logement. Mais pour être considérés comme des squatteurs, il aurait fallu qu'ils y entrent illégalement. Or, ce n'est pas le cas car ils ont réservé leur logement sur une plateforme d'hébergement. Dans ce cas, il n'est pas possible, comme pour les [squatteurs](#), d'expulser rapidement ([comme le prévoit la loi «anti-squats»](#)) les occupants illégaux. Les propriétaires doivent lancer, comme dans le cas de [locataires mauvais payeurs](#), une procédure judiciaire, longue (au moins 6 mois et jusqu'à plusieurs années) et coûteuse (plusieurs milliers d'euros).

La création d'un contrat de location ?

À moins d'avoir de la chance comme cette propriétaire de Perpignan (voir la vidéo ci-dessous). Alors qu'elle pensait avoir loué son logement à de simples touristes pour quelques jours, la propriétaire apprend par SMS que les occupants ne quitteront pas son appartement. *«J'ai un bébé d'un mois et demi, je suis à la rue depuis sa naissance. Je n'en peux plus. Pour le bien de mon bébé, je reste dans le logement. J'ai changé les serrures et mis le compteur d'électricité à mon nom.»* Un discours bien rodé qui montre que ces squatteurs connaissent les subtilités pour rester dans le logement. Alertées, les forces de police ont réussi, malgré les propos virulents des occupants, à les convaincre de quitter les lieux. Un fait rarissime car, en temps normal, les propriétaires doivent attendre plusieurs mois ou années avant de récupérer leur logement.

Les plateformes de locations touristiques se disent « *préoccupées* » par le phénomène mais relativisent son ampleur. « *Dans le cas exceptionnellement rare où un problème comme celui-ci est porté à notre attention, nous prenons des mesures, notamment en supprimant les annonces et les utilisateurs de la plateforme, assure Airbnb, contactée par Le Figaro. Nous collaborons également avec les forces de l'ordre pour les aider dans leurs enquêtes.* »

Pour mettre fin à ce phénomène grandissant mais qui, heureusement, reste encore très minoritaire, Me Demeuzoy suggère la création d'un contrat entre le propriétaire et le locataire mis en relation par une plateforme de type Airbnb. «*L'avantage du contrat, c'est qu'il permet d'obtenir rapidement une décision en référé. Les conciergeries sont à même de rédiger des contrats*», souligne l'expert en locations touristiques. L'avocat, qui estime que ces cas frauduleux «*représentent 1 location sur 100.000*», recommande aux propriétaires de vérifier le profil du locataire et notamment les raisons de son séjour. Vérifier les avis laissés par d'autres propriétaires sur le locataire peut aussi s'avérer utile. En revanche, évitez de vous faire justice vous-même. Vous risquez trois ans de prison et 30.000 euros d'amende si le «squatteur» dépose plainte pour... violation de domicile.