

Si vous avez des difficultés à visualiser cet email, [suivez ce lien](#)



L'ADIL vous informe #65

Les juristes sélectionnent pour vous les mesures sur le logement selon l'actualité.

**Les meublés de tourisme
(Airbnb) désormais inclus
dans la procédure d'expulsion
administrative accélérée**



A titre de rappel, la procédure d'expulsion accélérée, instituée en 2007 par la loi DALO (*celle-là même qui protège le droit d'accéder à un logement*), permet d'extraire rapidement certains occupants illégaux des logements sans attendre une décision de justice.

Ce régime s'est vu renforcé par la loi anti-squat du 23 juillet 2023, notamment en y consacrant une définition plus large du squat (*tout locaux et non plus seulement les domiciles*) et en aggravant la peine encourue pour les squatteurs.

Face à de nouvelles limites constatées, le législateur a plus récemment, par une [loi du 18 août 2026](#), voulu étendre le dispositif à une nouvelle situation : le maintien dans les lieux d'un locataire en meublé de tourisme, après le terme de son séjour.

Concrètement, [depuis le 20 août 2026](#), tout bailleur ou exploitant, qui voit son bien retenu par un locataire, entré via une plateforme de location saisonnière, en fin de séjour, peut engager une procédure accélérée contre ce dernier afin d'obtenir son expulsion sans saisir un tribunal.



Cette **procédure spécifique d'expulsion accélérée** peut désormais être engagée auprès du préfet, sous réserve du respect des conditions légales.

Quelles sont les étapes à respecter ?

1/ Démontrer l'occupation illicite en 2 points : à savoir que le logement était bien loué à titre saisonnier (*contrat de réservation du séjour*) ET que la personne s'est maintenue sans accord (*clause du contrat quant à la durée, absence de prolongation, échanges éventuels entre parties le refusant...*);

2/ Porter plainte dans un commissariat de police ou à la gendarmerie contre ce maintien non autorisé;

3/ Faire constater l'occupation continue : par le maire de la commune, un officier de police judiciaire ou encore un commissaire de justice;

4/ Saisir le préfet du département pour une demande d'expulsion de l'occupant illégal.

Pour ce faire, le demandeur (*le propriétaire ou l'exploitant*) doit apporter, en plus des éléments évoqués plus haut, la preuve de son droit de propriété sur le local (*acte notarié, avis de taxe foncière...*).



Toutefois, si celui-ci ne le peut, le préfet sollicite, **dans un délai de soixante-douze heures**, l'administration fiscale pour établir ce droit.



Remarque : Cette option est logique lorsque les squatteurs occupent la résidence principale d'un ménage (*où sont rangés ces documents*) mais celle-ci devrait être moins utilisée en cas de résidence secondaire ou d'activité (quasi) professionnelle de loueur de meublé de tourisme.

Sous quel délai est prise la décision d'expulser ?

Le préfet a **48h** pour étudier s'il est opportun, eu égard à la situation personnelle et familiale de l'occupant, d'envoyer une mise en demeure de quitter les lieux.

Le propriétaire doit donc conserver une preuve horodatée permettant de prouver le non-respect des délais en cas de contentieux, et ce, à compter de la réception du RAR ou du récépissé de remise en mains propres (à défaut de téléservice).

Cette sommation laisse un délai de :

- **24 heures**,
- **7 jours** si le local ne constitue pas le domicile* de l'exploitant ou du bailleur.

Au terme de ces délais, si l'occupant n'a pas quitté les lieux, le préfet pourra alors ordonner son expulsion forcée.

**domicile = logement disposant de meubles. Cela veut dire, pour rappel, que ce n'est pas nécessairement la résidence principale. La seule présence de meubles étant suffisante, une facilité à établir le domicile et ainsi bénéficier d'un délai moindre pourrait donc être à craindre, notamment pour le meublé de tourisme (des meubles y étant par définition présents).*



Attention donc aux effets d'annonce, indiquant une expulsion en 72h, en réalité erronés. Il s'agit ici d'un raccourci cumulant les 48h de réflexion et le délai 24h, mais dans les faits, ce délai peut être porté à 72h (*si pas de preuve de propriété*) + 7 jours et ne court, quoiqu'il arrive, qu'à compter de la demande du propriétaire et non à la fin du contrat de location.

Le préfet peut-il refuser la requête ?

Oui, il est **possible que le préfet refuse la requête** dans certains cas précis :

- S'il estime que la **demande ne relève pas des conditions** permettant de bénéficier de cette procédure accélérée, il pourra renvoyer le bailleur vers une procédure au fond devant le juge des contentieux de la protection;
- Si l'étude de la situation relève un **motif impérieux d'intérêt général** (*notion émanant de la jurisprudence, pas de critères spécifiques : chaque cas est apprécié par le juge en cas de contentieux*).

Dans ce cas, **les motifs du refus sont communiqués sans délais** au demandeur, qui dispose d'un recours en excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif.

L'occupant peut-il contester la sommation à quitter les lieux ?

En effet, celui-ci peut engager un **référé auprès du tribunal administratif**, afin de démontrer que la situation ne relève pas de la procédure accélérée ou pour demander un sursis au regard de la situation du ménage.

Cette action **suspend automatiquement l'action du Préfet**, dans le cadre de cette procédure.



L'ADIL et la prévention des expulsions locatives

Nos brochures "impayés de loyers"



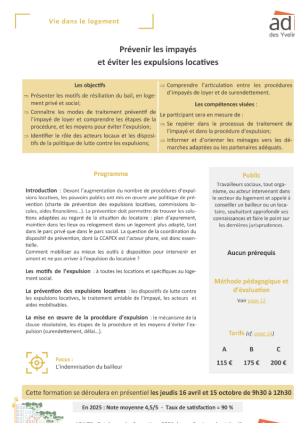
Locataires - Propriétaires

Toutes nos brochures

Toutes nos newsletters

Notre boîte à outils

La formation des professionnels



Prochaine session :
Prévenir les impayés et éviter les expulsions locatives
le jeudi 15 octobre 2026

Inscrivez-vous !

Suivez-nous sur notre [site internet](#) et sur les réseaux sociaux :



Association agréée par le Ministère du logement et membre d'un réseau national animé par l'ANIL



Si vous souhaitez modifier vos préférences sur le suivi comportemental de nos emails (pixels de suivi) [cliquez ici](#)

Si vous ne souhaitez plus recevoir nos communications, [suivez ce lien](#)