

LES PROCEDURES RAPIDES SOLLICITANT L'EXPULSION

I - Procédures devant le juge judiciaire

A / La procédure sur requête

Cette procédure est une procédure d'urgence qui permet de saisir le tribunal sans en informer son adversaire afin d'obtenir une décision de justice provisoire (ordonnance).

L'ordonnance sur requête est une procédure non contradictoire, c'est-à-dire qu'une décision peut être prise sans que l'adversaire, à un moment quelconque de la procédure, ait été informé. Elle peut être obtenue en cas d'urgence (par exemple, pour obtenir la conservation de preuve ou une expulsion) ou dans certains cas spécifiques prévus par la loi.

La procédure sur requête peut être utilisée devant toutes les juridictions de l'ordre judiciaire à l'exception de la Cour de cassation.

La requête est rédigée par le demandeur qui doit la présenter en double exemplaire au greffe de la juridiction compétente. Pour une requête adressée devant le Tribunal judiciaire, c'est son avocat qui doit présenter sa requête.

Elle doit préciser les raisons pour lesquelles le demandeur sollicite que des mesures soient prises sans que les personnes contre qui sont dirigés ces mesures en soit informées. Elle doit être accompagnée des pièces justifiant la motivation du demandeur. Ce dernier devra **notamment préciser les démarches qu'il a entreprises afin de résoudre le litige de façon amiable (sauf s'il justifie d'un motif légitime tenant à l'urgence ou à la matière).**

Concrètement, cette procédure permet au propriétaire d'un terrain ou d'un immeuble occupé d'obtenir du président du tribunal judiciaire une décision ordonnant par exemple l'expulsion des occupants, sans que ces derniers soient convoqués au tribunal (code de procédure civile, CPC, art. 493 et 812).

Il s'agit donc bien d'une procédure non contradictoire, raison pour laquelle elle ne peut être théoriquement utilisée que de manière exceptionnelle, notamment si le propriétaire apporte la preuve de son incapacité à obtenir les identités des occupants.

L'ordonnance sur requête

La procédure n'étant pas contradictoire, les parties ne sont convoquées à aucune audience. Il n'y a donc pas matériellement de tenue d'audience.

Si le président de la juridiction accueille la requête, il rend une ordonnance motivée. En pratique, il ne fait souvent que viser - en la signant et la revêtant de la formule exécutoire - la requête qui lui est présentée par le requérant. **L'ordonnance sur requête est exécutoire au seul vu de la minute**, ce qui signifie que la décision est à exécuter dès la présentation de l'ordonnance, il n'y a pas besoin de la notifier.

Si le président rejette la requête, il rend une ordonnance motivée, où il explique les raisons pour lesquelles la procédure non contradictoire n'est pas suffisamment motivée par le demandeur.

Recours en référé-rétractation

Tout intéressé, notamment la personne à qui l'ordonnance fait grief, peut revenir devant le juge qui a rendu l'ordonnance sur requête afin qu'il la modifie ou la rétracte. Autrement dit, on va utiliser le référé comme une voie de rétractation de la décision intervenue. Le juge saisi de cette demande de rétractation, va vérifier s'il y avait bien des motifs objectifs et suffisants pour utiliser une procédure non contradictoire. Si ce n'est pas le cas, le juge des référés annulera l'ordonnance sur requête. Le recours n'est cependant pas suspensif de l'exécution.

LES PROCEDURES RAPIDES SOLLICITANT L'EXPULSION

Dans le cas où la requête est rejetée, le requérant peut faire appel de l'ordonnance de rejet de rétractation dans un délai de 15 jours (sauf si c'est le président de la cour d'appel qui a rendu l'ordonnance).

B / La procédure de référé (expulsion)

Cette procédure contradictoire est plus fréquente que la précédente. Le propriétaire du lieu peut saisir en référé le président du tribunal judiciaire afin d'obtenir une ordonnance d'expulsion des occupants d'un terrain ou d'un immeuble. Les mesures ordonnées dans le cadre de cette procédure ont un caractère provisoire : elles sont susceptibles d'être remises en cause par le juge qui statuera sur le fond de l'affaire – s'il est saisi – au cours d'une procédure ultérieure. Si le juge du fond n'est pas saisi, l'ordonnance de référé continuera néanmoins de produire ses effets comme n'importe quelle décision de justice.

Concrètement, le propriétaire du terrain peut demander l'expulsion d'occupants en référé dans deux situations distinctes, qui se cumulent souvent d'ailleurs (les propriétaires les invoquent d'ailleurs presque toujours ensemble) :

- s'il justifie de l'urgence à expulser les habitants du terrain (art.808 CPC) ;
- ou s'il justifie d'un dommage imminent ou d'un trouble manifestement illicite (art.809 CPC) ;

Si le propriétaire invoque l'urgence, le juge ne pourra accorder l'expulsion demandée que si elle ne se heurte à aucune contestation sérieuse. S'il invoque un dommage imminent ou un trouble manifestement illicite, le juge devra statuer même si les occupants opposent une contestation sérieuse à la demande d'expulsion : dans ce cas il devra trancher cette contestation, c'est à dire apprécier si elle justifie que l'expulsion soit refusée. Lorsqu'il statue sur l'article 809 CPC, le juge doit normalement effectuer un examen de proportionnalité et mettre en balance les intérêts en présence pour prendre sa décision.

II – Procédure devant le juge administratif

A / Le référé « mesure utiles » / L521-3 CJA

La personne publique (par ex. le maire) peut saisir le juge administratif et demander en référé l'expulsion des occupants sans titre de son domaine public (si le bien occupé relève du domaine privé d'une collectivité publique, c'est le juge judiciaire qui est compétent), assortie du concours de la force publique en cas d'inexécution de la mesure.

Le juge administratif des référés vérifiera si la mesure d'expulsion répond aux conditions d'urgence et d'utilité qui feront l'objet d'une appréciation globale, les exigences de sécurité justifiant à la fois l'urgence et l'utilité :

- la condition d'urgence sera souvent appréciée par le juge au regard des considérations de sécurité ou de salubrité publiques (absence de conditions d'hygiène minimales, danger pour la sécurité des personnes - par exemple les enfants -, absence d'infrastructures sanitaires, entassement d'ordures et de déchets...)
- l'utilité sera appréciée selon l'objectif de protection du domaine public, du respect de son affectation et du bon fonctionnement du service public. La collectivité propriétaire doit démontrer que la présence irrégulière de l'occupant est un obstacle à un projet précis d'exploitation du domaine public ou de son utilisation conforme à son affectation (service public).



LES PROCEDURES RAPIDES SOLLICITANT L'EXPULSION

Si telle procédure est initiée contre vous, il convient de **contacter sans tarder** une association qui saura vous orienter ou un avocat qui saura vous conseiller.

B / Procédure spécifique d'évacuation forcée des résidences mobiles - L'arrêté préfectoral de mise en demeure de quitter les lieux, prévu par loi du 5 juillet 2000 (articles 9 I et 9 II)

Lorsque la commune ou l'EPCI a rempli ses obligations d'accueil envers les gens du voyage (aire d'accueil, terrain familial locatif) conformément au schéma départemental d'accueil des Gens du Voyage, et si un arrêté d'interdiction de stationnement de résidences mobiles a été émis par la commune sur l'ensemble de son territoire, il sera possible au maire ou au président de l'EPCI, au propriétaire ou titulaire du droit d'usage du terrain occupé de demander au préfet de mettre en demeure les occupants de quitter les lieux.

Si les occupants souhaitent contester cet arrêté de mise en demeure, il conviendra par conséquent **d'aller très vite** car il faudra, dans le délai d'exécution de l'arrêté, mandater un avocat et saisir le tribunal administratif (ce n'est pas facile quand l'arrêté est notifié le vendredi en fin de journée). Au-delà de la vérification du respect des obligations d'accueil prescrites par le schéma départemental, la discussion judiciaire portera de savoir si le stationnement est de nature à porter atteinte à **la salubrité, la sécurité ou la tranquillité publiques**. Il vous faudra donc démontrer que le terrain occupé demeure « propre » et que l'occupation n'est pas dangereuse non seulement pour les occupants eux-mêmes mais aussi pour les riverains. C'est pourquoi toutes les **photos** démontrant la salubrité de l'occupation seront utiles, ainsi que la preuve d'envoi d'une **lettre RAR** à transmettre, dès les premiers instants de l'occupation, au maire de la commune afin de solliciter la mise en place de containers à ordures, un raccordement provisoire d'eau potable et à électricité ainsi qu'une borne incendie (cf. chap. 2 – apprendre ses droits).