



Les décisions d'expulsion d'occupants sans droit ni titre

Pascal Ancel

► To cite this version:

Pascal Ancel. Les décisions d'expulsion d'occupants sans droit ni titre. 2003. <halshs-00798914>

HAL Id: halshs-00798914

<https://halshs.archives-ouvertes.fr/halshs-00798914>

Submitted on 11 Mar 2013

HAL is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.

**LES DECISIONS D'EXPULSION D'OCCUPANTS
SANS DROIT NI TITRE**

Connaissance empirique d'un contentieux hétérogène

Convention d'étude entre le CERCRID
et le Ministère de la justice

Sous la direction de

Pascal ANCEL

Professeur à l'Université Jean Monnet (Saint-Étienne)

JUIN 2003

Conception scientifique et suivi :

Pascal ANCEL, Professeur à l'Université Jean Monnet, Directeur du CERCRID,
responsable de la recherche

Marianne COTTIN, Maître de conférences à l'Université Jean Monnet

Françoise PERRET-RICHARD, Maître de conférences à l'Université Jean Monnet

Marie-Claire RIVIER, Professeur à l'Université Jean Monnet

Philippe SOUSTELLE, Maître de conférences à l'Université Jean Monnet

avec la collaboration de :

Pascale FERRET-JABOULEY, chargée d'enseignement

Corinne ROBASZEWSKI, Maître de conférences à l'Université de la Réunion

Aide à la saisie des décisions :

Abdekrim BAHRI, étudiant en maîtrise

Brahim ELGUEDDAR, étudiant en maîtrise

Cyril DUBOUCHET, étudiant en maîtrise

Elodie JUBAN, étudiante en maîtrise

Elodie LEGROS, étudiante en maîtrise

Emilie SORROCHE, étudiante en maîtrise

Laetitia MOULIN, étudiante en maîtrise

Assistance technique :

Xavier HAUBRY, vacataire

François MARTIN, assistant ingénieur

Régine BUFFERNE, secrétaire

1. Introduction

1.1. Objectifs

Si le contentieux du bail, très encadré par les textes, est assez bien connu, on ne sait pratiquement rien, en revanche, des affaires dont sont saisis les tribunaux concernant des personnes qui occupent un immeuble – construit ou non construit- sans avoir de titre locatif. Il peut d’abord s’agir de personnes qui se sont introduites sur un terrain ou dans des locaux sans autorisation de quiconque : gens du voyage, squatters, exploitants « sauvages » du fonds d’autrui.... Mais il peut aussi s’agir de personnes qui ont bénéficié au départ d’une autorisation de s’installer, mais sans que cette autorisation leur donne ensuite le droit de se maintenir contre le gré du propriétaire. On peut, dans les deux cas, parler d’occupants sans droit ni titre.

Les demandes d’expulsion formées contre ces occupants par le propriétaire de l’immeuble ou son possesseur légitime sont de la compétence du tribunal de grande instance en tant que juridiction de droit commun. Celle ci peut être amenée à statuer en tant que juridiction collégiale, ou, par la voix de son président, en référé ou encore par ordonnance sur requête. Jusqu’en 2002, les demandes formées contre ces occupants sans droit ni titre (hors requêtes) devaient, en l’absence de poste spécifique de la nomenclature des affaires civiles, être codées sous les postes 510 à 519, correspondant aux baux d’habitation et professionnels, ce qui ne permettait pas d’isoler ce contentieux des affaires relatives au bail venant, exceptionnellement, devant les tribunaux de grande instance¹.

C’est ce contentieux jusque là inconnu que la présente recherche vise à connaître, à travers une analyse systématique des décisions rendues par les tribunaux de grande instance et leurs présidents de la France entière pendant un semestre². Plus précisément, il s’agit de mettre en lumière les différents types de situations qui sont soumises aux tribunaux dans ce cadre, d’analyser les procédures qui sont suivies (en particulier la manière dont sont ici utilisées les procédures d’urgence – référé et requête) et les décisions qui sont prises à

¹ Cette imperfection a été réparée. Dans la version 2002 de la nomenclature, les demandes d’expulsion d’occupants sans droit ni titre doivent être codées au 70 c en tant qu’atteintes à la propriété, à l’exception des demandes formées par le maire pour l’expulsion de gens du voyage en application de la loi du 5 juillet 2000 (poste 51a) et des demandes formées contre d’anciens locataires demeurés dans les lieux (poste 51a substitué au 510)

² Voir Annexe 1 : convention entre le CERCRIID et le Ministère de la justice.

l'encontre ou en faveur des occupants sans droit ni titre (type de mesures prises, délais accordés, formes de contrainte prévues etc....). D'une manière plus spécifique, l'étude entreprise devait permettre de connaître la manière dont sont traitées, devant les tribunaux civils, certaines catégories de population génératrices de problèmes sociaux particuliers – on pense notamment aux gens du voyage et aux squatters.

Il faut d'emblée souligner les limites du travail entrepris, qui repose sur une analyse systématique d'un échantillon de décisions judiciaires statuant sur les demandes d'expulsion. Une première précision quant aux objectifs d'une telle recherche est qu'elle vise à connaître la pratique judiciaire – le contentieux – et non à découvrir, à partir des décisions étudiées, des règles jurisprudentielles relatives aux expulsions. Par elles-mêmes, les décisions des juges du fond étudiées n'ont aucune valeur jurisprudentielle. La plupart, nous le verrons, sont particulièrement courtes, et leur motivation est réduite au strict minimum ; beaucoup, qui visent des situations types (gens du voyage notamment) ne consistent que dans la reproduction d'un modèle préétabli assorti de quelques mots relatifs à l'espèce et de la signature du juge ³. Certaines décisions, sans doute, dans des cas exceptionnels, se distinguent par leur motivation soignée, parfois appuyée sur des textes fondamentaux garantissant le « droit au logement », et pourraient aisément être « montées en épingle », susciter un commentaire dans une revue, et devenir ainsi, d'une certaine manière, en dépit de leur origine très inférieure dans la hiérarchie des juridictions, de la « jurisprudence ». Ce n'est évidemment pas sous cet angle que les décisions ont été analysées dans ce rapport, mais uniquement en ce qu'elles révèlent ce que font les parties et les juges dans les situations d'occupation sans droit ni titre : de cette pratique en elle-même, on ne peut déduire aucune contribution à la « jurisprudence ». Ce n'est pas dire, bien entendu, qu'on doive négliger les interactions entre cette pratique et les règles, qu'elles soient d'ailleurs d'origine jurisprudentielle ou légale. Systématiquement, nous avons confronté les solutions adoptées aux textes et à la jurisprudence relatifs aux différentes situations traitées – souvent pour observer un décalage étonnant. On en verra notamment des exemples remarquables en ce qui concerne la manière dont est utilisée en pratique la procédure sur requête, dans des conditions qui semblent bien éloignée de celles qui sont posées par le Nouveau code de procédure civile. Mais d'un autre côté il est intéressant de montrer comment, dans certains cas, une telle pratique « irrégulière » peut contribuer à faire évoluer les règles, en ce qu'elle peut servir de

³ Voir infra n°1.3.3

révéléateur de difficultés : l'exemple le plus caractéristique étant ici celui de l'extension de la portée du titre exécutoire délivré à l'encontre de gens du voyage quel que soit le lieu où ils se trouvent, pratique qui vient d'être légalisée par la loi du 18 mars 2003⁴.

Découverte, donc, d'une pratique judiciaire et non d'une jurisprudence. Le présent travail relève donc de la sociologie juridique et non de l'activité, plus traditionnelle chez les juristes, de dogmatique juridique. Mais, et surtout à l'intention des lecteurs qui seraient plus familiers de cette activité traditionnelle, il faut bien préciser que cette étude sociologique est strictement limitée à l'activité des différents acteurs du procès, et qu'elle ne peut pas servir de base à une étude sociologique des situations sociales qui sont à l'origine du contentieux. Certes, l'analyse des décisions permet d'entrevoir ces situations : le mode de vie particulier des gens du voyage, avec le déplacement continu des mêmes personnes d'un terrain à l'autre au gré des procédures d'expulsion réitérées et les conflits qui en résultent tant avec les propriétaires qu'avec le voisinage, la « squatterisation » de certains immeubles dans les grandes villes, ou encore, dans un tout autre registre, les difficultés éprouvées par les propriétaires dessaisis de leur maison à la suite d'une procédure de saisie, ou les relations parfois difficiles à l'intérieur d'une famille qui peuvent conduire des parents à demander l'expulsion d'un de leurs enfants majeurs qui « s'incruste » au domicile familial... Mais, en aucun cas, on ne peut tirer de ces « tranches de vie » révélées à travers les décisions des conclusions scientifiques sur la condition sociale des gens du voyage en France, sur les difficultés de logement dans les villes ou sur l'évolution des mœurs familiales. En d'autres termes, la présente étude a un strict objet de sociologie judiciaire, et non de sociologie générale. Cette précision peut sembler superflue, tant il paraît évident que le contentieux lié aux situations évoquées ne concerne qu'une partie non mesurable de ces situations : heureusement toutes les frictions entre parents et « grands enfants » ne donnent pas lieu à un procès, et on peut supposer que, dans de nombreux cas, la présence de gens du voyage ou de squatters ne se traduit pas par une procédure d'expulsion. Ce rappel nous est cependant apparu nécessaire, dans la mesure où il n'est pas rare de lire, sous la plume de certains commentateurs de jurisprudence, des considérations qui se veulent « sociologiques » à partir d'un seul jugement ou d'un seul arrêt : *a fortiori* pourrait-on craindre de voir déduire de telles considérations à partir d'un échantillon de près de 4000 décisions !

⁴ Voir annexe 3-3

Un dernier point à souligner est que l'échantillon choisi – les décisions rendues par les tribunaux de grande instance et les présidents de ces tribunaux sur les demandes d'expulsion formées contre les occupants sans droit ni titre – ne permet de connaître que la pratique judiciaire relative à ces demandes, c'est à dire la pratique relative à la délivrance du titre exécutoire permettant l'expulsion. Il ne peut évidemment pas renseigner sur la manière dont les décisions rendues sont ensuite exécutées. Il est clair que, dans un certain nombre de cas – squatters, gens du voyage notamment – on peut pressentir que le demandeur, ayant obtenu son titre exécutoire, se heurtera à d'énormes difficultés d'exécution, et on peut supposer qu'un certain nombre de décisions resteront lettre morte. Mais la connaissance précise de ces difficultés d'exécution ne pourrait être obtenue que par un autre matériau (étude de décisions du juge de l'exécution, qui étaient exclues de la présente recherche, enquête auprès des huissiers de justice...). Tout ce que nous avons pu apercevoir – et ce dont nous avons essayé de rendre compte – c'est la manière dont, dans leurs décisions, les juges anticipent ces difficultés d'exécution : on songe par exemple à la manière dont les tribunaux précisent les modalités d'enlèvement des biens des expulsions, ou à la pratique – très récemment légalisée pour les gens du voyage – consistant à étendre les effets du titre exécutoire à l'occupation d'un terrain autre que celui à propos duquel la procédure a été entreprise.

1.2. Méthodes

1.2.1. Choix de l'échantillon

La convention passée avec le Ministère de la Justice prévoyait de travailler à partir de l'intégralité des décisions rendues par les tribunaux de grande instance de la France entière (y compris l'outre-mer) pendant une période donnée – en l'espèce le second semestre de l'année 2001 – sur la question considérée. Le choix d'un tel échantillon, de préférence à celui d'une sélection de décisions collectées sur une plus grande période, à partir de critères à déterminer, présentait un avantage majeur : l'échantillon choisi échappe à toute contestation quant à sa représentativité. Il permet d'avoir, pour la période considérée, une photographie précise de la pratique judiciaire. Ce choix s'imposait d'autant plus qu'il aurait été difficile d'établir une sélection de décisions à partir de critères incontestables. S'agissant d'un contentieux *a priori* mal connu, il était exclu de fixer des critères en fonction de la nature des affaires traitées – puisque par cette méthode on n'aurait pu retrouver que les types d'affaires dont on pouvait

dès le départ supposer qu'elles donnaient lieu à contentieux (gens du voyage, squatters, contrats de résidence...), les contentieux marginaux échappant alors complètement à l'observation. Par ailleurs, la diversité et l'hétérogénéité des contentieux relevant de la recherche excluaient d'opérer une sélection à partir d'un certain nombre de « tribunaux tests » supposés représentatifs⁵ : ce ne sont pas *a priori* les mêmes tribunaux qui peuvent être regardés comme représentatifs pour le contentieux relatif aux gens du voyage et pour l'expulsion de résidents en foyers de jeunes travailleurs. On ne peut cependant se dissimuler que la méthode choisie présente un certain nombre d'inconvénients. D'une part, pour les contentieux marginaux (notamment ceux liés à la détérioration de relations familiales), elle ne procure qu'un nombre limité de décisions à partir desquelles il est difficile de donner une image fidèle de la pratique. D'autre part et surtout, pour tous les contentieux, on n'aboutit qu'à une photographie, fidèle certes, mais figée à un instant donné, alors qu'il serait parfois intéressant de pouvoir observer l'évolution des pratiques. Sur un certain nombre de points, en conséquence, et compte tenu des délais inévitablement longs qu'entraînent l'analyse et le traitement d'un échantillon quantitativement aussi important, l'image donnée risque d'être déjà quelque peu périmée. Cet inconvénient s'est révélé avec une particulière intensité sur la question brûlante des gens du voyage : recueillies à une période où la loi du 5 juillet 2000 n'avait pas encore reçu une application effective sur l'ensemble du territoire, les décisions analysées n'ont pas permis de rendre compte, comme on pouvait pourtant s'y attendre, de la manière dont les différents acteurs du procès ont intégré ces nouvelles dispositions⁶. On aurait ici aimé pouvoir suivre l'évolution au cours de l'année 2002, année où les schémas départementaux relatifs à l'accueil des gens du voyage ont été mis en place. De même, il serait intéressant de suivre le changement des pratiques induit par la mise en place, en 2002, de dispositifs protecteurs des résidents en logements-foyers.

La collecte des décisions a été opérée par le Ministère de la Justice (Direction des affaires civiles et du sceau) sous la responsabilité de Mme Brigitte Munoz-Perez. Les tribunaux de grande instance ont été invités à fournir toutes les décisions rendues du 1^{er} juillet au 31 décembre 2001 et relatives à des demandes codées aux postes 510 à 519 de la nomenclature des affaires civiles, ainsi que les ordonnances sur requête tendant à l'expulsion d'occupants sans droit ni titre. Cette collecte, qui s'est opérée tout au long du premier

⁵ Méthode qui avait été choisie en 1990 pour une recherche de même type réalisée par le CERCRIID sur la pratique judiciaire en matière de surendettement

⁶ Voir infra n°2.1.1

semestre 2002, a permis de rassembler 5656 décisions émanant de tous les tribunaux de grande instance⁷, qui ont été, au fur et à mesure de leur réception par le Ministère, envoyées pour traitement au CERCRID.

1.2.2. Sélection des décisions

Un premier examen des décisions au fur et à mesure de leur réception a permis de se rendre compte de ce qu'un certain nombre d'entre elles ne correspondaient pas à l'objet de la recherche. Le premier travail a donc consisté à éliminer parmi les décisions collectées celles qui apparaissaient « hors champ », pour ne retenir que celles qui correspondaient aux demandes d'expulsion d'occupants sans droit ni titre d'un bien immobilier. Ont donc été éliminées trois catégories de décisions.

1.2.2.1. Les décisions relatives à un bail entre le demandeur et le défendeur

Nous avons d'emblée découvert un certain nombre de décisions relatives aux baux commerciaux, aux baux d'habitation, voire quelques-unes relatives à un bail rural. *A priori*, ces décisions n'étaient pas dans le champ de la recherche : dès lors que l'occupant a un bail, il n'est pas « sans droit ni titre » au sens de la recherche. La présence de ces décisions dans l'échantillon s'explique de différentes manières. Pour les baux commerciaux, il s'agit d'affaires qui relèvent de la compétence du tribunal de grande instance (art R 312-3 COJ), mais qui auraient dû être codées sous les postes 300 à 309 et qui n'auraient donc pas dû nous être communiquées. Pour les baux ruraux et les baux d'habitation, le tribunal de grande instance n'est pas en principe compétent (compétence du tribunal d'instance pour les baux d'habitation : art R 321-1 COJ ; compétence du tribunal paritaire des baux ruraux : art L 441-1 COJ). La saisine du tribunal de grande instance est donc le résultat soit d'une erreur du demandeur, soit d'une prorogation explicite ou implicite de compétence (toujours possible en faveur du tribunal de grande instance au moins pour les baux d'habitation). Dans tous les cas, il nous est apparu pertinent d'exclure du champ de la recherche les décisions rendues en matière de bail.

Nous avons cependant décidé de faire exception pour les demandes portées devant le tribunal de grande instance, tant en matière de baux commerciaux, de baux d'habitation ou de

⁷ soit nettement plus que l'estimation faite lors de la signature de la convention qui en prévoyait 4000

baux ruraux, à un moment où le bail avait pris fin antérieurement, soit par l'effet d'un congé dont la validité n'est pas discutée, soit par l'effet d'une décision judiciaire antérieure ayant prononcé ou constaté la résiliation du bail. Si le bail a pris fin, en effet, l'ex-locataire se retrouve dans la situation d'un occupant sans droit ni titre, et le tribunal n'a plus à faire application des règles spécifiques du bail. Nous avons alors considéré que la décision rendue entrait dans le champ de la recherche.

Il n'a cependant pas été très facile de départager les décisions relatives à un bail en cours (hors champ) et celles qui sont relatives à un bail ayant pris fin (dans le champ). Nous avons exclu les décisions où le bailleur demande au juge de constater l'acquisition d'une clause résolutoire, car il y a dans ce cas mise en œuvre de dispositions spécifiques du droit du bail. Seuls ont été retenues les affaires où le bail avait pris fin par l'effet d'une décision judiciaire antérieurement obtenue ou par l'effet d'un congé dont la validité n'est pas discutée. Les décisions éliminées comme relatives à un bail d'habitation ont été au nombre de 42. Nous avons en revanche maintenu dans l'échantillon, sur la base des critères précédents, 81 décisions (72 correspondant à un bail d'habitation écrit et 9 à un bail d'habitation verbal). S'agissant des baux commerciaux, nous avons éliminé 878 affaires, et nous en avons maintenu 33 (décisions rendues contre un ancien locataire commerçant s'étant maintenu dans les lieux après la cessation de son bail)

1.2.2.2. Les décisions rendues par le juge de l'exécution

Un certain nombre de décisions rendues par le JEX se sont trouvées mêlées aux décisions émanant des tribunaux de grande instance eux-mêmes, sans doute là encore par suite d'erreurs de codage. Il s'agit de décisions qui statuent sur les suites d'une expulsion antérieurement ordonnée (par exemple sur les difficultés d'enlèvement des biens ou le refus par l'occupant de quitter les lieux). Ces décisions, au nombre de 473, ont été systématiquement retirées de l'échantillon. En effet, comme il a été relevé, l'objectif de la recherche n'était pas d'étudier l'exécution des décisions prises, mais seulement le contentieux initial de l'expulsion.

1.2.2.3. Les décisions ayant un autre objet que l'expulsion

Le premier examen de l'échantillon a également révélé la présence de décisions ayant un autre objet que l'expulsion de l'occupant (par exemple des décisions statuant, après que l'occupant ait quitté les lieux, sur une demande d'indemnité formée par le propriétaire pour des dégradations commises, ou des décisions relatives au sort des biens ayant été enlevés du local irrégulièrement occupé). Ces décisions, au nombre de 398, ont été également enlevées.

En définitive, ce sont donc 1781 décisions qui ont été exclues du champ de la recherche. Pour des raisons de commodité, ces décisions ont fait l'objet d'un codage informatique et ont été comptabilisées au fur et à mesure de la saisie informatique des décisions. Mais seules les 3865 décisions restantes ont fait l'objet d'une analyse complète. Tous les calculs de pourcentage indiqués dans la suite du rapport ont été faits à partir de ces 3865 décisions entrant dans le champ de la recherche.

1.2.3. Analyse des décisions

Les décisions considérées comme étant dans le champ ont fait l'objet d'une analyse détaillée, à partir d'une grille permettant ensuite un traitement informatique.

1.2.3.1. Elaboration de la grille d'analyse

Dans un premier temps, la lecture d'un certain nombre de décisions nous a permis à la fois de découvrir les éléments communs de leur structure et d'appréhender la diversité des situations, des procédures et des solutions. Cette première lecture nous avait permis d'élaborer une première grille d'analyse, que nous avons testée et modifiée jusqu'à ce qu'il apparaisse que cette grille permettait de rendre compte de toute la diversité des décisions.

Cette élaboration nous a demandé un travail considérable, compte tenu de la grande diversité des situations soumises au juge, des procédures suivies et des solutions adoptées. Il a donc fallu modifier la grille initiale à plusieurs reprises pour parvenir à un résultat définitif. La grille finale, très complexe, nous a permis d'entrer un luxe d'informations qui n'ont finalement pas été toutes utiles à la rédaction de ce rapport. Cependant, il nous a paru intéressant d'être, dans un premier temps, le plus complet possible pour ne pas risquer de passer à côté d'informations importantes. S'agissant d'un contentieux au départ tout à fait

inconnu, il était difficile de déterminer *a priori* ce qui était important et ce qui ne l'était pas. On se livrera dans les pages qui suivent à un commentaire des différentes rubriques de la grille⁸.

Nom de l'analyste/nom de l'auteur de la saisie (Q1) : nous avons prévu, au moins dans un premier temps, de travailler en « binômes », un membre de l'équipe lisant la décision, l'autre entrant les informations sur l'ordinateur. Cette méthode a permis de trancher les difficultés d'analyse dans les meilleures conditions

Décision dans le champ ou hors champ (Q2) : pour faciliter le comptage, il a été décidé d'intégrer ces décisions hors champ dans la grille informatique : l'analyste devait alors simplement indiquer que la décision est hors champ, et en indiquer la raison (bail commercial, bail d'habitation, bail rural, décision du JEX, autre cause), l'analyse n'étant pas poursuivie au-delà.

Juridiction ayant rendu la décision (Q3) : l'indication de la juridiction est évidemment essentielle ; elle a permis à la fois de situer géographiquement les principaux contentieux et de repérer les pratiques différentes d'un tribunal à l'autre pour des situations semblables, à la fois quant à la procédure suivie et quant aux mesures prises.

Au-delà, la grille comporte trois grandes parties : la première est relative à la procédure suivie, la seconde à la nature de l'affaire soumise au tribunal, la troisième aux solutions adoptées. Ces rubriques, qui ont servi de base à la construction du présent rapport, n'apparaissent cependant pas nécessairement dans cet ordre dans la grille, dans la mesure où nous avons voulu suivre l'ordre de lecture des décisions, et où il est apparu pertinent de rapprocher certains éléments se rapportant à deux aspects différents. Ainsi, dans la grille, les éléments tenant à l'objet de la demande, qui relèvent de la procédure, apparaissent immédiatement avant ceux qui tiennent au dispositif de la décision, pour permettre à l'analyste de mettre immédiatement en rapport, lors de la lecture de la décision, les différents chefs de demande avec les réponses apportées.

⁸ Voir la grille d'analyse (version papier) en Annexe 2. Le commentaire qui suit est la reprise de celui qui avait été fait dans le rapport provisoire.

1.2.3.1.1. Procédure suivie

Date de saisine/Date de la décision (Q4 et Q4bis) : cette indication a permis de connaître la durée des procédures. On notera cependant que la date de la saisine de la juridiction n'était pas toujours connaissable.

Procédure suivie/Formation ayant rendu la décision (Q5 et Q5bis) : dès le départ, il nous est apparu que l'échantillon se partageait entre les ordonnances de référé et les ordonnances sur requête, les procédures au fond apparaissant très exceptionnelles. De même, l'intervention d'une formation collégiale ne se rencontre presque jamais⁹.

Demandeurs (Q6 à Q10) : il a été nécessaire, pour avoir des informations complètes, de prévoir plusieurs colonnes pour le cas (assez fréquent) où il existe plusieurs demandeurs qui ne présentent pas les mêmes caractéristiques. Nous avons ici cherché à dresser un profil le plus complet possible des demandeurs : son statut (personne physique ou personne morale, de droit privé ou de droit public – il s'agissait ici notamment de repérer le rôle joué par les collectivités territoriales dans les procédures dirigées contre les gens du voyage), sa qualité (propriétaire, occupant légitime à un autre titre, voire occupant sans droit ni titre dans le cas – *a priori* très rare - où c'est cet occupant qui prend l'initiative pour obtenir des délais), sa situation procédurale (représentation ou non, assistance judiciaire...).

Défendeurs (Q11 à Q15) : de même que pour les demandeurs, il a fallu prévoir le cas (beaucoup plus fréquent) où il existe plusieurs défendeurs présentant des caractéristiques différentes. L'une des difficultés auxquelles nous nous sommes heurtés était que les défendeurs, dans le cas d'une procédure sur requête, ne sont pas toujours identifiés individuellement : ils peuvent être simplement identifiables (par l'indication de l'immatriculation de leur caravane pour les gens du voyage notamment), voire repérés seulement par leur appartenance à un groupe (par exemple pour des squatters : les individus qui se trouvent dans tel immeuble). Evidemment, les autres renseignements qu'on peut avoir sur les défendeurs ne valent que dans le cas où il s'agit de défendeurs identifiés : leur participation ou leur non-participation à la procédure apparaît ici comme un élément particulièrement intéressant.

⁹ Voir infra n° 3.1.1

Intervenants (Q16 à Q16 quinto) : il nous semblait important de mentionner la présence d'intervenants éventuels, notamment pour mesurer la participation des associations de défense des populations défavorisées aux procédures les concernant – d'où les nombreuses questions qui concernent ces intervenants.

Objet de la demande et attitude du défendeur : comme il a été dit, cette rubrique se trouve plus loin dans la grille, juste avant les différents éléments du dispositif (Q 25 et Q 26)), pour permettre à l'analyste de mettre immédiatement en relation les demandes des deux parties et les réponses apportées par le tribunal

1.2.3.1.2. Nature de l'affaire (Q 17 à Q22)

C'est la partie de la grille qui nous a demandé le plus grand travail, car nous n'avions pas soupçonné que les affaires présenteraient une telle diversité. Il nous a fallu, sur ce point, remettre la grille sur le chantier à cinq ou six reprises pour permettre d'appréhender toute cette diversité.

La grille d'analyse repose ici sur une distinction entre deux catégories de situations, selon que l'occupation des lieux par le défendeur est liée ou non à l'existence d'un contrat entre les deux parties. De prime abord, on pouvait penser que la majorité des situations d'occupation « sans droit ni titre » se révélerait en dehors de tout rapport contractuel liant ou ayant lié les parties : ne pas avoir de titre, c'est, en principe, ne pas avoir de contrat justifiant l'occupation des lieux. Le dépouillement des premières décisions nous a effectivement convaincus de l'importance de ces situations non contractuelles (avec notamment la masse des décisions concernant des gens du voyage ou des squatters).

Mais nos premières investigations nous ont également montré que, dans un nombre de cas non négligeable, il existait ou avait existé un contrat entre le demandeur et le défendeur, contrat qui avait pu un temps justifier l'occupation, mais qui ne la justifiait plus au moment de la demande. La grille d'analyse a été construite pour permettre de rendre compte de cette dualité de situations (situations liées à un contrat liant ou ayant lié les parties : Q 19 à 21 ; situations non contractuelles : Q 22 à 22ter).

Cependant, la mise en œuvre de la distinction n'a pas toujours été aisée.

D'une part, il est apparu que, dans certaines situations un contrat avait bien été passé à un moment donné, et que c'était ce contrat qui expliquait la présence de l'occupant dans les

lieux, mais sans que le contrat ait été passé entre les deux parties au procès : par exemple l'occupant est un proche d'un ancien locataire, qui vivait avec lui et qui s'est maintenu dans les lieux à la suite du départ ou du décès du locataire sans pour autant tenir de la loi un droit à se maintenir. Après quelques hésitations, nous avons décidé de ranger ces affaires dans la catégorie des « situations non contractuelles » (Q 22 B) : en effet, le contrat passé par l'actuel demandeur avec le précédent occupant n'est ici qu'une circonstance de fait qui explique la situation dans les lieux de l'actuel occupant, il ne constitue pas et n'a jamais constitué un titre légitimant l'occupation par ce dernier. Seules ont donc été considérées comme contractuelles les situations où un contrat avait effectivement été passé entre le demandeur et le défendeur à l'action.

D'autre part et surtout, il est apparu que, dans un nombre non négligeable d'affaires, les parties discutaient précisément pour savoir si la situation qui les unissait était ou non contractuelle. Il s'agit de tous les cas où l'occupant est entré dans les lieux sans voie de fait, avec l'autorisation (voire sur la demande) du propriétaire. La question est alors de savoir si cette autorisation doit s'analyser comme une simple tolérance, non dotée de force obligatoire, et pouvant donc cesser à tout moment, ou comme un accord contractuel, faisant naître un droit au profit de son bénéficiaire (droit dont il s'agit alors de se demander s'il a ou non pris fin par l'effet de l'une des causes d'extinction des engagements contractuels : arrivée du terme, résiliation ou résolution, etc...). Cela nous a conduit à insérer une rubrique « situation dont la nature est discutée » (Q 18 R3). Cette rubrique doit être distinguée du cas où il est bien admis qu'il y a un contrat entre les parties, mais où la nature de ce contrat est discutée (Q 20 R 13).

A l'intérieur des deux grandes catégories (situations contractuelles/situations non contractuelles), nous avons cherché à établir les classifications les plus fines possibles, même si cela n'a pas toujours été aisé.

Pour les situations contractuelles, il était aisé de distinguer le cas où le contrat qui sert de point de départ à la situation est un contrat par lequel l'occupant actuel avait perdu son titre (vente) et ceux, beaucoup plus nombreux, où il s'agit d'un contrat ayant, un temps, justifié l'occupation mais ne constituant pas de titre valable. Parmi ces derniers, on a pu sans peine isoler des situations bien délimitées (contrats de résidence dans des foyers et logements de fonction), les autres cas étant moins nettement circonscrits (prêt à usage, convention d'occupation précaire...), d'où la présence de rubriques résiduelles : autre contrat et contrat dont la nature est discutée. A côté des distinctions relatives à la nature du contrat (Q20), nous avons introduit une autre distinction selon que le contrat est encore en vigueur ou non au jour de la demande (Q21).

Pour les situations non contractuelles (Q22), trois rubriques se sont d'emblée imposées : les gens du voyage (qui représentent le gros de l'échantillon comme il fallait s'y attendre), les squatters, et les suites de la rupture de relations familiales. Pour les deux premiers cas, nous avons jugé utile de distinguer entre les décisions qui utilisent elles-mêmes les termes de « gens du voyage » et de « squatters », et celles où il s'agit de situations de ce type non explicitement dénommées par le tribunal, mais clairement identifiables.

Dans tous les cas, qu'il y ait ou non contrat, l'analyste devait remplir des rubriques relatives à la situation géographique de l'immeuble et à une éventuelle situation administrative particulière (ex : arrêté de péril). Ces rubriques (Q 23 et Q24) se sont finalement révélées peu utiles.

1.2.3.1.3. Solutions adoptées

Les Q 27 à Q 30 nous ont permis d'analyser les différents éléments du dispositif de la décision. Nous avons distingué les énoncés principaux et les énoncés accessoires.

- Enoncés principaux du dispositif (Q27)

Au delà des cas où le juge constate son dessaisissement pour une cause quelconque, nous voulions d'abord mettre en évidence les cas où le juge se déclare incompétent ou, pour les procédures de référés, dit qu'il n'y pas lieu à référé (ce qui n'est pas une incompétence, mais la constatation d'un défaut de pouvoir). Au delà, la question essentielle est évidemment de savoir si le juge accepte la demande ou la rejette – sachant que, dans certains cas, on a pu observer la pratique du dispositif conditionnel : le juge ordonne l'expulsion mais seulement pour le cas où le défendeur n'exécuterait pas ses obligations dans le délai que le juge lui accorde (R8). Cette pratique doit être soigneusement distinguée de celle – beaucoup plus fréquente - où le juge ordonne l'expulsion à titre définitif et sans rémission possible, mais en accordant un délai au défendeur pour quitter les lieux (réponse R 06 de Q 29).

Lorsque le juge accepte la demande d'expulsion (ce qui, nous le verrons, est le cas très majoritaire) les R 7 a à R7 o permettent de détailler tous les éléments du dispositif (déclaration ou constatation que l'occupant est sans droit ni titre, expulsion de personnes, enlèvement de biens, fixation d'une indemnité d'occupation dont le montant et la périodicité peuvent être détaillés etc...). La décision d'ordonner l'expulsion peut se décliner selon différentes variantes, selon que le juge ordonne l'expulsion d'un ou plusieurs occupants déterminés, de tous occupants indéterminés (dans les ordonnances sur requête), ou – formule

particulièrement fréquente et sur la signification de laquelle il faudra se pencher – des occupants visés par le demande « et de tous occupants de leur chef »¹⁰.

- Énoncés accessoires du dispositif (Q 28)

Nous avons fait ici une nouvelle distinction entre les énoncés accessoires sur le fond (Q28 : intérêts de retard, dépens, article 700, expertise) et les énoncés accessoires quant à l'exécution de la décision (Q29). Dans la mesure où l'étude ne porte pas – et ne peut pas porter – sur l'exécution elle-même, ces éléments du dispositif seront la seule indication dont nous disposerons sur la manière dont le juge qui ordonne l'expulsion envisage les difficultés d'exécution. Deux points méritent particulièrement de retenir l'attention. D'une part, de quelles mesures de contrainte le juge assortit-il sa décision (recours à la force publique, astreinte) ? D'autre part, accorde-t-il au défendeur un délai pour s'exécuter ? Ce point est un de ceux sur lequel l'analyse des décisions a présenté le plus de difficultés, en particulier parce qu'on ne sait presque jamais comment le délai accordé par le juge se combine avec le délai de 2 mois qui est prévu en matière d'expulsion par l'article 62 de la loi du 9 juillet 1991 en matière d'expulsion.

Les rubriques finales de la grille (Q31 et Q32) permettaient à l'analyste de mettre en évidence, s'il le jugeait utile, certains éléments particulièrement intéressants de la décision, et éventuellement de renvoyer à la photocopie de celles qui lui paraissaient particulièrement dignes d'intérêt. Les décisions ainsi « distinguées » ont fait l'objet d'une exploitation particulière lors de la rédaction du rapport, en complément des éléments statistiques tirés de l'exploitation des grilles. Certaines de ces décisions ont été reproduites en annexe¹¹.

1.2.3.2. Analyse et traitement des décisions

La grille définitive a été transposée sous une forme informatique à l'aide du logiciel « Windev ». Ce logiciel présentait l'avantage de faciliter le travail à l'analyste, et de détecter systématiquement les oublis ou les incohérences dans l'analyse.

Nous avons ensuite procédé à la saisie des décisions. Compte tenu du nombre important de décisions analysées, et de la complexité de la grille d'analyse, cette phase de

¹⁰ Voir infra n° 4.1.1.3.1.1

¹¹ Voir l'annexe 6

saisie nous a pris pratiquement 9 mois, ce qui, joint à la durée de la phase d'élaboration de la grille, explique le retard pris dans l'avancement de la présente recherche.

Les informations recueillies ont ensuite été exportées, pour leur traitement et leur interprétation, sur le logiciel Excel. C'est à partir des tableaux obtenus que le présent rapport a été rédigé¹².

1.3. Résultats généraux

Avant d'entrer dans le détail des résultats obtenus sur les différents points, il paraît nécessaire de donner ici quelques résultats généraux.

1.3.1. Répartition géographique des contentieux

A partir de la question relative à la situation géographique de l'immeuble (Q 23 bis), il a été possible d'établir une carte montrant la fréquence des décisions relatives à des expulsions d'occupants sans droit ni titre dans les différents départements¹³. D'une manière qui n'est pas surprenante, les régions où les décisions sont les plus nombreuses sont les grandes régions urbaines ainsi que les régions industrielles, l'importance des contentieux n'étant que le reflet de l'importance de la population, avec, dans certains cas, un facteur aggravant lié aux difficultés économiques et sociales des régions considérées. On ne s'étonnera donc pas de trouver dans les « zones noires » : la région parisienne (surtout le nord et l'est), la région Nord-Pas de Calais, la région Rhône-Alpes, Provence Alpes-Cote d'Azur, la Lorraine, ainsi que les concentrations urbaines autour de Bordeaux, Toulouse, Nantes...

Les chiffres relatifs à la répartition du contentieux entre les différentes juridictions¹⁴ sont plus intéressants, car ils peuvent être comparés au nombre global d'affaires traitées par ces juridictions, tel que nous le fournit l'annuaire statistique du ministère de la justice¹⁵. En tête pour le nombre de décisions relatives à l'expulsion vient, très nettement, le tribunal de Bobigny (377 décisions soit 9,07% de l'échantillon), suivi de Pontoise (312, 8,07%), Paris (275, 7,12%), Créteil (229, 5,92%), Evry (161, 4,17%), Meaux (151, 3,91%). Dans la

¹² Voir l'annexe 5

¹³ Voir annexe 5.2

¹⁴ Voir tableau en annexe 5-1

¹⁵ La comparaison n'a pu être effectuée qu'avec l'activité pour l'année 2000 (Source : annuaire statistique de la justice, année 2002)

couronne parisienne, Nanterre et Melun viennent seuls plus loin. La première juridiction de province est Lyon (151 décisions, 3,91%), suivi de Lille (148, 3,83%), Bordeaux, Béthune, Nantes... Si on rapporte ces chiffres au chiffre général du contentieux des juridictions considérées, on se rend compte que, pour certaines juridictions, le contentieux des expulsions est proportionnellement beaucoup plus élevé que pour d'autres. Ainsi, à Bobigny, la proportion par rapport aux ordonnances de référé rendues en 2000 est de 13% et par rapport au nombre d'affaires nouvelles terminées en 2000 de 2,66%, alors qu'à Paris les mêmes calculs donnent 2,11% et 0,73%. A Pontoise, la proportion est de 20% par rapport aux ordonnances de référé et de 3,29% par rapport au fond. A Nanterre, les chiffres sont de 2,78% et 0,74%. Ce ne sont que quelques exemples, qui suffisent à montrer que le taux des demandes d'expulsion est très différent d'un tribunal à l'autre, ce qu'explique à l'évidence la situation sociale très différente des populations des différents ressorts. Cela sera confirmé lorsqu'on examinera de manière plus précise la répartition par tribunaux des principales masses de l'échantillon (gens du voyage et squatters).

1.3.2. Durée des procédures

D'une manière générale, les procédures suivies dans les affaires d'expulsion d'occupants sans droit ni titre sont des procédures très courtes. Cela ne saurait étonner si on sait que, dans l'immense majorité des cas, il s'agit soit de procédures de référé (2909 décisions soit 75,27%) soit de procédures sur requêtes (905 soit 23,42%)¹⁶, les procédures au fond, évidemment plus longues, ne représentant que 1,27% de l'échantillon. Cette utilisation massive des procédures d'urgence permet d'obtenir une moyenne de traitement des dossiers, toutes juridictions et toutes procédures confondues, de 34,7 jours. Mais la moyenne est évidemment très différente selon le type de procédure employée : 3 jours pour les requêtes, 40,8 jours pour les référés, et 308,3 jours pour les procédures au fond. Dans 424 cas (soit 10,97% des cas) , la décision a été rendue le jour même de la demande (il s'agit le plus souvent d'ordonnances sur requête) ; dans 327 cas, la procédure n'a pris qu'un jour, dans 124 cas, 2 jours. On ne trouve que 11 décisions où la procédure a duré plus d'un an (et il s'agit alors nécessairement de procédures au fond).

¹⁶ Sur l'utilisation de ces deux types de procédures voir infra n° 3.1

La durée moyenne est par ailleurs assez différente d'une juridiction à l'autre. Si on ne compare que les tribunaux ayant rendu un nombre significatif de décisions (plus de 100), on peut ainsi constater que la durée moyenne à Bobigny est de 59,16 jours (avec un écart type de 37,28), à Créteil de 38,63 jours (écart type 37,56), à Evry 29,83 jours (écart type 27,77), à Lille 14,18 jours, à Lyon 14,90 jours, à Meaux 7, 28 jours, à Nanterre 48,50 jours, à Paris 50,21 jours, à Pontoise 29,37 jours. Si on met à part le tribunal de Meaux, particulièrement rapide, on constate que, d'une manière générale, les juridictions provinciales traitent ces affaires en moins de temps.

On peut observer enfin que la durée des procédures varie de manière assez nette selon le type de situation soumise au juge¹⁷. Alors qu'elle est de 23, 50 jours en moyenne pour les situations non contractuelles (comprenant, entre autres, les affaires touchant les gens du voyage et les squatters, qui font l'objet d'un traitement très rapide, souvent par ordonnance sur requête), elle passe à 59,90 jours pour les situations contractuelles, qui appellent souvent un traitement plus individualisé. Nous retrouverons tout au long du rapport, sur les différents points, cette différence de traitement entre les situations contractuelles et non contractuelles, qui apparaît aussi dans la structure même des décisions.

1.3.3. Structure des décisions

Résultat de procédures courtes, les décisions rendues sont en général elles mêmes très courtes, si on met à part certaines affaires un peu complexes, auxquelles le juge accorde une attention particulière et qui se caractérisent par une motivation soignée¹⁸. La grande majorité ne dépasse pas une ou deux pages. Pour les contentieux de masse, concernant les squatters et les gens du voyage, il s'agit, le plus souvent, de décisions stéréotypées, rendues à la chaîne, obtenues à partir d'un modèle élaboré par le tribunal sur traitement de texte¹⁹, voire à partir de la photocopie d'une formule type à laquelle le juge se contente d'apporter quelques mentions manuscrites en marge. Cette dernière formule donne des décisions parfois à la limite de la lisibilité, même si elle témoigne d'un souci louable du juge de «personnaliser» la décision²⁰. La rapidité avec laquelle les décisions sont rendues aboutit parfois à des résultats caricaturaux : dans un tribunal, que nous ne citerons pas, nous avons découvert plusieurs

¹⁷ voir annexe 5.3

¹⁸ Voir annexe décision 572 (annexe 6)

¹⁹ Décision 2038

²⁰ Voir annexe décision 2118 (annexe 6)

décisions non signées, ou signées par le seul greffier, voire non datées²¹. Il est vrai que de telles décisions, qui ordonnent l'expulsion de gens du voyage, sont, en fait, à l'abri de tout recours...

La brièveté des décisions, la motivation réduite au strict minimum, expliquent que, dans un nombre de cas relativement élevé (421 cas, soit 10,89% de l'échantillon), nous n'ayons pu, à la lecture de la décision, comprendre en quoi consistait la situation donnant lieu à expulsion.

1.4. Plan du rapport

Ces quelques observations générales étant faites, nous développerons successivement les différentes situations soumises au juge dans le cadre de ce contentieux (2) , les procédures suivies (3) , puis les solutions adoptées (4)

²¹ Décisions 25, 1242, 5601

2. Les situations soumises aux tribunaux

On ne connaît avec certitude la nature de l'affaire que dans 3441 décisions (soit 89,01% des cas) ; dans les autres cas, la situation est discutée ou la décision était rédigée de façon trop succincte pour avoir permis un codage plus précis.

Il nous est apparu d'emblée qu'on devait établir une ligne de partage entre deux catégories de situations, selon que l'occupation des lieux par le défendeur était liée ou non à l'existence d'un contrat entre les deux parties. Cependant, comme on l'a précédemment expliqué²², la mise en œuvre de la distinction n'a pas toujours été aisée, d'autant plus que, dans un certain nombre de cas, la discussion entre les parties porte précisément sur le point de savoir s'il existait entre elles un véritable contrat – faisant naître un droit pour le défendeur à se maintenir dans les lieux – ou une simple tolérance non génératrice d'obligation. Ces situations, connues, mais dont la nature – contractuelle ou non - est discutée se sont rencontrées dans 81 décisions (46 où la discussion est clairement formalisée : l'un prétend qu'il bénéficie d'un bail, l'autre soutient qu'il s'agit d'une simple tolérance ; 35 où la discussion est présentée de manière moins précise).

Ces précisions étant apportées, on passera en revue les principales situations non contractuelles, puis contractuelles, donnant lieu à des demandes d'expulsion sans droit ni titre.

2.1. Situations non contractuelles

Sur l'ensemble des décisions étudiées, la majorité se rapportent à des situations non contractuelles (2488 soit 64,37% de l'échantillon), ce qui n'est pas étonnant. Parmi celles-ci, une énorme majorité est constituée par le contentieux relatif aux gens du voyage, puis, dans une bien moindre mesure, aux squatters. Le contentieux familial représente une autre part non négligeable.

²² Voir supra 1.2.3.1.2

2.1.1. Les gens du voyage

On ne s'étonnera pas que la catégorie des gens du voyage soit la plus représentée au sein des décisions traitées (1424 décisions, soit 36,84% de l'échantillon traité !). Il est clair que le mode de vie de ces populations les amène très fréquemment à s'installer sur des terrains publics ou privés qui ne leur appartiennent pas. Il est clair également que les nuisances, réelles ou supposées, générées par cette installation, et la suspicion que les personnes concernées suscitent traditionnellement dans l'opinion, amènent très souvent les propriétaires des terrains à réagir rapidement contre cette occupation illicite et à demander en justice l'expulsion des occupants.

D'une manière générale, la catégorie des gens du voyage s'est révélée assez facile à identifier. Dans de nombreuses décisions en effet (941), le juge lui-même utilise la terminologie « gens du voyage » pour désigner la population concernée – ce qui ne saurait étonner puisque, depuis 1990 au moins, le législateur utilise l'expression, ce qui fait des gens du voyage une catégorie juridique – définie, dans l'article 1 de la loi du 5 juillet 2000 comme les personnes « dont l'habitat traditionnel est constitué de résidences mobiles ». Mais, même en dehors de ces cas, l'appartenance des défendeurs à cette catégorie pouvait généralement être affirmée sans risque d'erreur – soit que le juge utilise une expression différente non ambiguë (nomades, « nomades répertoriés » dans une décision²³), soit encore que, dans les ordonnances sur requête, la requête s'y réfère expressément sans que le juge conteste la qualification, soit enfin que les circonstances de fait relatées ne présentent aucune équivoque. Nous avons pu ainsi ranger systématiquement dans la catégorie « gens du voyage » toutes les affaires où apparaissaient un certain nombre de caravanes sur un terrain non construit ou sur un parking – alors même que certaines décisions parlent curieusement de « squatters » dans de tels cas²⁴. Nous avons en revanche écarté la qualification « gens du voyage » en cas d'occupation d'un immeuble construit – cette situation correspondant plutôt à la notion de « squatters ». Nous n'avons rencontré des difficultés de codage qu'à la marge. Elles concernent d'abord des populations qui, en raison de leur activité professionnelle, se déplacent régulièrement et utilisent leur véhicule ou une caravane comme lieu de résidence, mais sans nécessairement être dépourvues d'un domicile fixe : gens du cirque²⁵ ou forains²⁶.

²³ Décision 2863

²⁴ Décisions 1966, 2022, 2142, 2069, 2922, 4575

²⁵ Décisions 5489, 5490, 5591

Savoir s'il faut faire entrer ces personnes dans la catégorie « gens du voyage » n'avait certes pas, pour la période où nous avons fait notre enquête, beaucoup d'importance ; mais la question pourrait se poser à l'avenir lorsque sera effective la mise en œuvre de la loi du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage²⁷. Nous avons également eu quelques hésitations de codage – qui ne correspondent pas, comme dans le cas précédent, à des difficultés de qualification – dans quelques rares cas (pas plus de 3 ou 4 décisions) où les personnes expulsées, relevant clairement de la catégorie des « gens du voyage », étaient installées sur une aire d'accueil mise à leur disposition par la commune et où leur demande d'expulsion était motivée par le non-paiement de la redevance exigée par la commune²⁸. Ces cas ont finalement été codés parmi les situations contractuelles.

La masse des décisions relatives aux gens du voyage permet d'abord, sur le plan de la sociologie générale, de repérer les grandes concentrations géographiques de cette catégorie de population. Certes, on ne saurait établir de corrélation absolue entre le nombre de décisions rendues par une juridiction et le nombre de gens du voyage stationnant dans son ressort : on ne peut exclure que, dans certaines régions, dans lesquelles peu ou pas de décisions sont rendues, cette catégorie de population soit présente sans faire l'objet d'un fort contentieux, soit en raison d'un degré de tolérance plus grand de la population, soit surtout en raison de l'aménagement d'aires d'accueil supprimant ou atténuant le problème des occupations illicites. On sait cependant que, jusqu'à présent, ces aires d'accueil sont encore peu nombreuses²⁹. En conséquence, il y aura, dans la plupart des cas, un lien direct entre la présence de nomades dans un ressort et le nombre de demandes d'expulsions formées contre eux. De ce point de vue, si on regarde la répartition des affaires concernant les gens du voyage par départements de situation de l'immeuble, on constate que les départements où le contentieux est le plus important sont, dans l'ordre : le Val d'Oise (191 affaires), la Seine et Marne (154 affaires), le Nord (153 affaires), puis, nettement plus loin le Pas de Calais (79 affaires), l'Essonne (72 affaires), la Loire Atlantique, la Meurthe et Moselle, le Rhône (une cinquantaine de décisions pour chaque département).

²⁶ Décision 1125

²⁷ Voir infra annexe 3-3

²⁸ Exemple : décision 685

²⁹ Dans un Livre blanc publié en avril 2003 par l'Association des petites villes de France, M. Malvy estime qu'actuellement 3000 emplacements satisfont aux normes alors que 30 000 seraient nécessaires pour satisfaire aux besoins des 300 000 nomades ou semi-nomades présents sur le territoire français (Source : Maire Info 16 avril 2003- <http://www.maire-info.com/articles>)

Ensuite et surtout, le grand nombre de décisions relatives aux gens du voyage qui ont été analysées, permet d'y voir un échantillon représentatif rendant compte de la pratique judiciaire relative à cette catégorie de population. Qui agit pour demander l'expulsion ? Quelle est la procédure suivie ? Quel est le rôle des associations de défense des populations défavorisées dans le débat judiciaire ? Quelle est la position des juges face à ces demandes ? Tout au long de ce rapport, nous essaierons de répondre à ces questions, et, sur chaque point nous consacrerons des développements spécifiques aux gens du voyage.

L'intérêt de connaître ces pratiques est particulièrement grand à un moment où le législateur a pris, dans divers textes, toute une série de mesures relatives aux gens du voyage, mesures inspirées tantôt par un souci de protection de ces populations défavorisées, tantôt par des préoccupations sécuritaires – les deux objectifs n'étant d'ailleurs pas nécessairement contradictoires. Il faut donc ici rappeler brièvement ces dispositifs législatifs.

On sait que l'article 28 de la loi du 31 mai 1990³⁰ relative au droit au logement avait prévu la mise en place de schémas départementaux relatifs aux conditions d'accueil spécifiques des gens du voyage. Mais, ce texte étant resté pratiquement lettre morte, il a été relayé par une loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000. Ce texte fait peser sur les communes l'obligation de participer à l'accueil des gens du voyage, dans des conditions fixées, dans chaque département, par un schéma départemental, lequel concerne obligatoirement, au minimum, toutes les communes de plus de 5000 habitants. Ce schéma définit notamment l'implantation des aires d'accueil qui doivent être mises à la disposition des gens du voyage. En contrepartie, les maires des communes ayant rempli leurs obligations disposent de prérogatives particulières pour l'expulsion des gens du voyage stationnant de manière illicite en dehors des aires d'accueil. Le maire en effet peut alors diligenter une procédure d'expulsion contre ces personnes alors même qu'elles occuperaient un terrain n'appartenant pas à la commune. Le texte régit également par ailleurs les procédures d'expulsion, qu'elles émanent du maire ou du propriétaire du terrain occupé³¹. Enfin on signalera que l'article 19 de la récente loi sur la sécurité intérieure du 18 mars 2003 fait de l'occupation illicite de terrains par des gens du voyage une infraction pénale, dans le cas où la commune avait mis à disposition une aire d'accueil.

³⁰ Voir annexe 3 -3

³¹ Sur le détail de ces procédures d'expulsion voir infra n°3.1.2

La pratique judiciaire que nous avons analysée est une pratique antérieure à la mise en application de ces dispositifs spécifiques. Si la loi du 5 juillet 2000 était entrée en vigueur dès sa publication, elle prévoyait la mise en place, par décision conjointe du préfet et du président du conseil général, des schémas départementaux dans un délai de 18 mois. Par ailleurs, les décrets d'application nécessaires à la mise en place de ces schémas n'ont été pris qu'en juin 2001. Il en résulte que, dans la période de référence (juillet-décembre 2001), peu de schémas départementaux avaient été mis en place – la plupart n'ont été élaborés qu'au cours de l'année 2002, et selon un rythme moins rapide que celui qui avait été prévu au départ. En mars 2003, en effet, seuls 49 schémas avaient été mis en place, et les ministères concernés ont dû, par une lettre circulaire du 11 mars 2003 (NOR : *EQUU0310046Y*³²), demander aux préfets, en cas de difficulté de négociation avec le Conseil général, de mettre en place seuls les schémas dans le délai d'un an.

Il est vrai que, dès cette période, certaines communes avaient d'ores et déjà mis en place une aire d'accueil, en application de la loi de 1990. De ce fait, certaines dispositions de la loi pouvaient leur être immédiatement applicable, et notamment la possibilité pour le maire d'interdire le stationnement des nomades sur tout autre terrain et de demander l'expulsion même lorsque le terrain occupé appartenait à un propriétaire privé. Il n'est donc pas étonnant que nous ayons rencontré cette situation dans 21 décisions. Par ailleurs, nous avons pu observer que certains juges, dans leurs décisions, reprochent aux communes de ne pas avoir prévu de dispositifs d'accueil suffisants pour les gens du voyage, et en tirent parfois argument pour accorder des délais, voire refuser l'expulsion, en faisant quelquefois référence à la loi du 5 juillet 2000³³. Dans l'immense majorité des cas, cependant, les juges dont nous avons analysé les décisions n'étaient pas confrontés aux dispositions spécifiques de la loi de 2000 concernant les expulsions des gens du voyage. Il ne nous en pas moins paru très intéressant de confronter la pratique observée – fondée sur les seules dispositions du droit commun – avec les exigences de la loi. Cette comparaison n'a pas été très facile, car les dispositions de la loi ne sont pas toujours très claires, et mêlent des dispositions extensives favorisant l'expulsion (possibilité pour le maire de demander l'expulsion d'occupants d'un terrain non communal, extension de la portée du titre exécutoire à l'occupation d'autres terrains), avec des dispositions restrictives (limitation du droit d'obtenir l'expulsion pour un propriétaire privé, recours obligatoire à la procédure du référé) dont la combinaison avec les dispositions du

³² Voir annexe 3.3

³³ Décision 2119 où le Tribunal de Lyon, statuant pourtant dans le cadre d'une ordonnance sur requête, donc sans contradiction, demande à la Courly d'aménager des aires d'accueil

droit commun est particulièrement hasardeuse. Nous retrouverons ces points en particulier en ce qui concerne l'utilisation de la procédure sur requête pour procéder aux expulsions³⁴.

2.1.2. Les squatters

A la différence de la catégorie précédente, le terme « squatter » ne désigne pas une catégorie de population nettement identifiée, et encore moins une catégorie juridique. Le terme, d'origine récente³⁵, est généralement appliqué à des personnes qui s'introduisent de manière illicite dans des locaux laissés vides et qui y vivent ou y exercent une activité quelconque. En dépit des hésitations terminologiques relevées dans certaines décisions³⁶, ce groupe a été relativement facile à distinguer de celui des gens du voyage qui, vivant dans leur résidence mobile, s'installent non dans des locaux, mais sur des terrains non bâtis. La différence est importante car les règles relatives à l'expulsion ne sont pas les mêmes dans l'un et l'autre cas : en particulier le fait que l'occupation porte sur un « local » affecté à l'habitation ouvre droit à l'application de l'article 62 de la loi du 9 juillet 1991 qui impose en principe des délais pour l'expulsion³⁷. Mais nous avons aussi essayé de distinguer les squatters, entrés de manière illicite (que ce soit par effraction ou en profitant de l'abandon du local)³⁸, des occupants sans droit ni titre entrés avec l'autorisation du propriétaire ou d'un locataire, et qui se maintiennent ensuite dans les lieux alors même que cette autorisation leur est retirée. Ici encore la différence peut avoir une incidence pour l'application de l'article 62 de la loi de 1991, dans la mesure où celui-ci prévoit que le juge peut réduire le délai qu'il instaure « *par décision spéciale et motivée, ... notamment lorsque les personnes dont l'expulsion a été ordonnée sont entrées dans les locaux par voie de fait* ». Il était donc très important, pour mesurer l'application de ce texte, d'identifier clairement les personnes entrées dans les lieux de manière illicite, alors même que la décision ne parlait pas expressément de « squatters ». Cette identification n'a pas toujours été aisée, car dans de nombreux cas on ne pouvait pas savoir à la lecture de la décision dans quelles circonstances l'occupant s'était introduit dans les lieux. Une partie de cette population a donc pu se retrouver dans la catégorie « autres sans autorisation » (75 décisions), voire dans les situations discutées. Par ailleurs une certaine difficulté de codage a pu apparaître pour des personnes entrées avec

³⁴ Voir infra n° 3.1 .2.1

³⁵ Petit Robert : terme d'origine anglaise datant de 1946

³⁶ décisions 1966, 2022, 2142, 2069, 2922, 4975

³⁷ Voir sur cette importante question infra n° 4-1-3-2-2-.2-

³⁸ Voir sur cette qualification la décision 4221

l'autorisation de personnes n'ayant aucun droit pour la donner : il faut évoquer ici le cas des « faux bailleurs » qui font croire qu'ils sont propriétaires d'un local, dont ils possèdent les clés, et qui le « louent » à une personne de bonne foi, laquelle se heurte ensuite au véritable propriétaire. La situation est particulièrement fréquente dans la région parisienne, et notamment dans le ressort du tribunal de Bobigny, où de véritables réseaux de faux bailleurs exploitent des populations africaines. Bien que ne pouvant se prévaloir d'aucune autorisation valable, ces personnes n'ont pas été traitées par nous comme des squatters : le plus souvent, le fait que le « locataire » ait été abusé conduit en effet le juge, non pas à supprimer ou à réduire le délai de l'article 62, mais tout au contraire à accorder des délais plus importants³⁹.

Compte tenu de ces divers éléments nous avons cru pouvoir ranger dans la catégorie « squatters » 464 décisions soit 12% de l'échantillonnage – dont seulement 53 où le juge utilise expressément ce terme. Ici encore, le croisement avec la juridiction ayant rendu la décision permet de repérer les zones urbaines où le phénomène social des squatters est le plus répandu : de manière non surprenante, la région parisienne est la plus représentée, même si ce ne sont pas exactement les mêmes zones que pour les gens du voyage. C'est ici, très nettement, le département de la Seine- Saint-Denis, ressort du tribunal de grande instance de Bobigny, qui vient en tête (138 affaires de squatters soit près de 30% des décisions relatives à cette catégorie, alors qu'il ne vient qu'au 11^{ème} rang pour les gens du voyage, avec 30 affaires). En province, c'est Lyon qui semble le plus touché par le phénomène, mais avec seulement 22 affaires.

2.1.3. Les occupations liées à des relations de famille

C'est en nombre la troisième catégorie d'occupants sans droit ni titre en dehors de relations contractuelles. Il s'agit de cas où l'occupant est entré dans les lieux parce qu'il y a été autorisé par un membre de sa famille – qui, d'ailleurs, ne faisait parfois que satisfaire aux devoirs résultant du lien familial (cohabitation entre époux, devoir des parents d'héberger leurs enfants mineurs). Par la suite, les relations familiales se sont distendues, voire rompues, et le propriétaire de l'immeuble demande l'expulsion. On trouve ici en tête les affaires liées à un divorce (39 décisions, soit 1,10%), suivies de près des ruptures de concubinage (38 décisions), puis des contentieux entre parents et enfants majeurs (33 décisions, qui concernent

³⁹ ex : décisions 4961, 4962, 4967 – 3388 : occupants abusés déclarés de bonne foi d'où refus de supprimer le délai de l'art 62 et délais supplémentaires sur le fondement des art 613-1 et 2 C Const

tant des cas où les parents essaient de se débarrasser d'un enfant qui « s'incruste »⁴⁰ que des hypothèses inverses d'enfants qui expulsent leurs parents, enfin des affaires entre frères et sœurs (10 cas seulement).

Sur le plan juridique, ces situations peuvent être très variées. Dans le cas d'un litige entre conjoint et ex-conjoint, on rencontre ainsi des cas où l'immeuble occupé appartient en propre à un époux, qui prétend en retrouver la pleine jouissance après le divorce⁴¹ - ce qui suppose qu'il n'ait pas été fait application de l'article 285-1 du Code civil permettant au juge de concéder à bail le logement familial à l'époux non propriétaire dans un certain nombre de cas. On rencontre également des cas où l'immeuble (ou le droit au bail sur l'immeuble) était commun aux deux époux : à la suite du divorce, le bien est attribué à un des époux, et l'autre s'y maintient⁴². Dans les cas de concubinage, le litige peut naître entre les deux ex-concubins, mais aussi, à la suite du décès de l'un des deux, entre celui qui reste, et qui prétend se maintenir dans les lieux, et les enfants de l'autre, qui héritent de l'immeuble⁴³.

2.1.4. Autres cas

Il s'agit de situations très diverses, qu'on peut répartir en trois grandes masses.

2.1.4.1. Très variées sont les situations de personnes, autres que les gens du voyage et les squatters, entrées dans les lieux sans autorisation (Q 22A, R03 : 75 décisions). On rencontre ici des clochards occupant une entrée d'immeuble, des grévistes occupant les locaux de l'entreprise⁴⁴, des manifestants occupant une voie d'accès⁴⁵, ou encore, dans un contexte très différent, des locataires, occupants légitimes du local qui leur a été loué, qui profitent de leur présence dans l'immeuble pour étendre leur occupation à d'autres locaux qui ne leur ont pas été loués et sur lesquels ils n'ont aucun droit⁴⁶.

⁴⁰ L'équipe appelait ces cas les « affaires Tanguy » en référence au film d'Etienne Chatilliez où on voit un couple de parents essayer de se débarrasser de son fils âgé de ... ans – voir par exemple la décision 4275 (photocopiée, en annexe)

⁴¹ Décisions 2611, 14249

⁴² Décisions 3586 et 711 (V. annexe 6)

⁴³ Décisions 899 et 3273

⁴⁴ Décisions 5612 et 2618

⁴⁵ Décision 855

⁴⁶ Décisions 5437, 5443, 2257 : locataire qui s'étend dans des locaux qui ne lui ont pas été loués, 1825 : locataire qui utilise les toilettes de l'appartement voisin, qui ne lui était pas loué, 2623 : locataire qui entropose des biens dans les parties communes de l'immeuble, entravant la jouissance du propriétaire et des autres locataires

2.1.4.2. On les différenciera des situations où la présence dans les lieux de l'occupant est liée à une autorisation ou à une tolérance soit du propriétaire (qui, par la suite, met fin à la tolérance ou retire son autorisation), soit de l'ancien propriétaire (qui a vendu, est parti lui-même, est décédé mais a laissé quelqu'un dans les lieux), soit de l'ancien locataire, soit d'un sous-locataire, soit d'un proche du locataire (compagne ou compagnon, enfant, frère ou sœur, personne hébergée⁴⁷ ...) qui, disposant des clés, a introduit un tiers dans les lieux. Ces situations sont souvent liées à des relations de famille⁴⁸, mais pas nécessairement : la différence entre les décisions relatives à un occupant entré avec autorisation (Q 22B) et les décisions où apparaît un lien familial (Q 22bis) permet de compter 47 cas où l'autorisation a été donnée en dehors d'un tel contexte. Ces chiffres sont cependant à prendre avec prudence car, comme il a été dit, il est parfois difficile de distinguer les cas où l'occupant a bénéficié d'une tolérance ou d'une autorisation non créatrice de droit, de ceux où il a existé entre les parties un véritable accord pouvant être assimilé à un contrat. Dans deux décisions, le défendeur, pour résister à l'usucapion :

2.1.4.3. On mettra enfin à part les cas, relativement nombreux dans l'échantillon, où un immeuble a fait l'objet d'une vente sur saisie, et où le saisi se maintient dans les lieux contre le gré de l'adjudicataire (183 décisions, soit 4,73% de l'ensemble des décisions). Parfois, c'est le locataire de l'ancien propriétaire qui se maintient (17 cas seulement). Ces situations sont à rapprocher de celles où une personne se maintient dans les lieux après avoir vendu son bien par vente volontaire - situations qui ont naturellement été rangées parmi les situations contractuelles⁴⁹.

2.2. Situations contractuelles

Dans 874 cas (soit 22,61% de l'échantillon), la situation d'occupation trouve son origine, de manière certaine, dans un contrat liant ou ayant lié les parties. Il faut ici distinguer deux catégories de situations très différentes, pour ne pas dire opposées :

⁴⁷ voire, dans une affaire, du Conseil de famille après décès de l'ancien locataire : décision n° 14

⁴⁸ Voir supra n°2.1.3

⁴⁹ Voir infra n° 2.2.1

2.2.1. Contrat privant l'occupant de titre

C'est une situation très minoritaire dans l'échantillon mais bien ciblée : l'occupant était antérieurement propriétaire, il a vendu (volontairement), mais il refuse de quitter les lieux à la date fixée pour la remise des clés à l'acheteur. La situation est analogue lorsque, à la suite d'une promesse de vente, le promettant vendeur se refuse à passer l'acte authentique⁵⁰. Nous avons repéré 37 décisions relatives à ces situations (soit 0,96%). Ce nombre est bien inférieur, pour des raisons compréhensibles, au cas déjà rencontré, où la vente a eu lieu à la suite d'une saisie, contre le gré du propriétaire antérieur : on part plus facilement de l'immeuble qu'on a vendu soi-même que de celui qu'on vous arrache. Des cas de refus de partir à la suite d'une vente volontaire, on rapprochera ceux du maintien dans les lieux d'un donateur⁵¹, ou d'un donataire avec réserve d'usufruit qui refuse de laisser le donateur exercer son usufruit⁵², ou encore d'un propriétaire qui a loué son immeuble mais refuse de laisser le locataire prendre possession des lieux ou trouble sa jouissance en se maintenant dans les lieux. Dans tous ces cas, comme dans celui du refus du vendeur de quitter les lieux, la demande d'expulsion est liée à une demande d'exécution du contrat (55 décisions en tout).

2.2.2. Contrat ayant donné un titre à l'occupant

Il s'agit ici de cas où a existé un contrat entre le demandeur et le défendeur, contrat qui donnait à l'occupant un titre pour habiter dans les lieux. La demande d'expulsion peut alors être liée à deux situations. La première est celle où le contrat a pris fin, soit parce qu'il a été résilié ou résolu (que ce soit par l'effet d'une décision judiciaire antérieure ou par le jeu d'une clause résolutoire) – 484 cas, soit 55,37% de l'échantillon correspondant à des situations contractuelles -, soit parce qu'il est arrivé à terme (80 décisions : 9,15%) soit pour toute autre cause (caducité – 17 décisions - , annulation- un seul cas -). La seconde est celle où le contrat n'a pas encore pris fin, mais où le demandeur en demande l'anéantissement précisément pour obtenir l'expulsion de son cocontractant (83 cas). Les deux hypothèses ne sont pas toujours facile à distinguer, notamment dans le cas où l'anéantissement du contrat est lié au jeu d'une clause résolutoire : il n'est pas toujours facile alors de savoir si le demandeur demande au juge de constater que le contrat a antérieurement pris fin (ce qui est le jeu normal de la clause

⁵⁰ Décisions 2248 et 3092

⁵¹ Décision 3546

⁵² Décision 1508

résolutoire), ou de prononcer la résolution. La position des codeurs a pu varier dans ce type de situations.

Le contrat dont on demande au juge de constater ou de prononcer l'anéantissement peut être un contrat de bail. Cette situation n'est cependant pas majoritaire dans l'échantillon (146 décisions, soit 16,70% des situations contractuelles) parce que, comme on l'a expliqué d'emblée⁵³, la plupart des décisions rendues en matière de bail – qu'elles entrent ou non dans la compétence du tribunal de grande instance – ont été considérées comme hors champ, le locataire ne pouvant être considéré comme un « occupant sans droit ni titre ». Les 146 décisions retenues concernent des cas où il apparaissait clairement que le bail avait pris fin antérieurement, soit par l'effet d'une décision judiciaire antérieure, soit par l'effet d'un congé donné par le propriétaire et dont le locataire ne discutait pas la validité. Ces décisions ne mettent donc pas en cause le droit spécifique des baux.

Le gros des décisions analysées dans cette rubrique concerne donc des contrats autres que le bail, et qui sont générateurs d'un contentieux en quelque sorte périphérique à celui du bail. Ce contentieux est d'autant plus intéressant à repérer et à étudier que ces contrats ne font pas l'objet, en général, d'une réglementation spécifique protectrice analogue à celles qui existent depuis longtemps en matière de bail. Même si certaines dispositions législatives récentes tendent à remédier à la situation, les bénéficiaires de ces contrats n'en sont pas moins dans une situation contractuelle beaucoup plus précaire que celle des locataires, alors que – les décisions analysées le montrent bien – les besoins de protection sont souvent les mêmes, notamment lorsque le contrat permet d'assurer l'habitation de l'occupant. Plusieurs situations doivent ici être évoquées.

2.2.2.1. Contrats de résidence

Les contrats de résidence forment une partie non négligeable de l'échantillon (419 soit 10, 84% de l'échantillon) : il s'agit, pour l'essentiel, des contrats de résidence en foyers de travailleurs, notamment ceux qui sont gérés par la SONACOTRA. Mais nous avons également trouvé deux exemples de contrats passés par des étudiants avec un CROUS⁵⁴. Ces

⁵³ Voir supra n° 1.2.2.1

⁵⁴ Décisions 3776 et 3813, adde 4178 : contrat passé entre la ville de Paris, le préfet et un centre d'action sociale en vue de la création d'un « hôtel social »

contrats se distinguent du bail en ce que l'occupant bénéficie d'autres prestations que la simple mise à disposition d'un logement (services de restauration, de laverie, mise à disposition de parties communes pourvues d'équipements de loisirs, soins médicaux etc...), ce qui les rapproche d'un contrat d'entreprise⁵⁵. A partir de là, la Cour de cassation considère qu'il ne s'agit pas d'un bail, mais d'un contrat *sui generis* soumis au droit commun des contrats, donc au principe de la liberté contractuelle⁵⁶. Le même raisonnement est suivi pour les contrats passés entre une personne âgée et une maison de retraite⁵⁷ – situation dont nous n'avons trouvé aucune application dans notre échantillon. Ce principe permet en principe de valider les clauses résolutoires en cas de non-paiement des « redevances » (il ne s'agit pas de loyers à proprement parler), sans qu'on trouve ici des garde-fous érigés pour la protection des locataires. Or ces clauses sont quasiment systématiques dans les contrats, et les demandes d'expulsion des occupants de ces foyers apparaissent systématiquement liées à l'acquisition de ces clauses résolutoires.

Il est vrai que la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain (dite loi SRU) a apporté une sensible amélioration à la situation des résidents de logements-foyers. Désormais expressément soustrait à la loi du 6 juillet 1989 relative au bail d'habitation (art 2 red L 13 décembre 2000), le contrat de résidence est soumis à une série de dispositions protectrices qui figurent aux articles L 633-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation⁵⁸. L'article L 633-1 définit le logement-foyer comme « un établissement destiné au logement collectif à titre de résidence principale de personnes dans des immeubles comportant à la fois des locaux privatifs meublés ou non et des espaces collectifs » - par où on retrouve le critère distinctif avec le bail précédemment évoqué. L'article L 633-2 exige la rédaction d'un écrit apportant à l'occupant un certain nombre d'informations sur ses droits et obligations, et réglemente la durée du contrat. Selon ce texte,

« Le contrat est conclu pour une durée d'un mois et tacitement reconduit à la seule volonté de la personne logée. La résiliation du contrat par le gestionnaire ou le propriétaire ne peut intervenir que dans les cas suivants .

⁵⁵ Sur la distinction des contrats de résidence et du contrat de bail v par exemple F. Collart-Dutilleul et P. Delebecque, Contrats civils et commerciaux, Dalloz, 6^{ème} ed 2002 n° 367 et 707

⁵⁶ Cass civ3 17 février 1981 : Bull civ III n° 32 ; voir en dernier lieu Cass civ3 2 avril 2003, pourvoi n° 01-14774 (Annexe 4-5)

⁵⁷ Cass civ3 1^{er} juillet 1998 : Bull civ III n° 145

⁵⁸ Voir annexe 3-4

- inexécution par la personne logée d'une obligation lui incombant au titre de son contrat ou d'un manquement grave ou répété au règlement intérieur ; - cessation totale d'activité de l'établissement ; - cas où la personne logée cesse de remplir les conditions d'admission dans l'établissement considéré »

Le texte, cependant, n'interdit ni ne réglemente les clauses résolutoires expresses pour sanctionner ces divers manquements. L'article L 633-4 renvoie à un décret d'application qui doit notamment statuer sur le délai de préavis à respecter en cas de résiliation du contrat, mais ce décret ne semble jamais avoir été pris. Il est clair en tout cas que, pour la période au cours de laquelle les décisions analysées ont été rendues, les dispositions de ce texte n'avaient pas encore reçu d'application effective, et nous n'avons trouvé de référence à ses dispositions dans aucune décision.

2.2.2.2. Logements de fonction

L'autre cas d'occupant tenant son titre d'un contrat mais ne bénéficiant pas de la protection du droit du bail est celui des logements de fonction, qui représentent une partie non négligeable de notre échantillon (80 affaires soit 2,07%).

Le logement de fonction est un logement mis à disposition d'un salarié par l'employeur pour faciliter l'exercice de ses fonctions, ou dans les cas de nécessité absolue du service, c'est à dire les situations où la personne, pour accomplir son travail, doit se trouver impérativement dans les bâtiments où elle exerce ses fonctions.

La question principale soulevée par les logements de fonction – et qui se retrouve fréquemment dans l'échantillon – est de savoir si sa mise à disposition par l'employeur est un accessoire du contrat de travail ou l'objet d'un contrat de bail distinct. La distinction est importante car elle conditionne le maintien dans les lieux après rupture du contrat. En effet s'il y a deux conventions distinctes - un contrat de bail et un contrat de travail - le salarié est locataire de l'employeur et peut se maintenir dans les lieux même après la rupture du contrat de travail. En revanche, s'il n'y a qu'une seule convention, le contrat de travail est la cause impérative et déterminante de l'attribution du logement, et si le contrat de travail est résilié, le droit au maintien dans les lieux expire de ce fait.

Si il y a contestation il appartient au bailleur d'apporter la preuve que le logement constituait un accessoire du contrat de travail. Le fait que le salarié soit dans certains cas obligé de payer une redevance ne fait pas obstacle à la qualification de logement de fonction.

La preuve du logement accessoire au contrat de travail résulte en principe d'une clause spéciale insérée dans le contrat de travail ou d'une disposition légale ou conventionnelle spécifique(ex pour les concierges et gardiens d'immeuble art L 771-1 et suivants du code du travail). A défaut, on aura recours à l'analyse de la volonté des parties afin de mettre en évidence l'unicité de convention entre le bail et le contrat de travail.

Le problème des logements de fonction ne ressort qu'exceptionnellement de la compétence des tribunaux de grande instance, et c'est pourquoi les décisions analysées ne sauraient être regardées comme représentatives du contentieux que soulèvent ces logements. Il convient d'abord de mettre à part les concessions de logement accordées par l'administration (ex pour le personnel pénitentiaire, pour les instituteurs), qui sont des actes administratifs contractuels, régis par les dispositions du code des domaines de l'état, et qui ne relèvent pas de la juridiction civile. Quant aux logements de fonction mis à disposition par des employeurs privés, ils relèvent normalement de la compétence du Conseil des prud'hommes, en vertu de l'article l'art L511-1 du code du travail. Cette juridiction est compétente pour statuer sur les litiges relatifs aux logements de fonction lorsqu'ils surviennent en cours de contrat de travail (ex non mise à disposition du logement prévu dans le contrat), ou – et c'est le cas le plus fréquent – à l'occasion de sa rupture (demande d'expulsion ou de fixation d'indemnité d'occupation formée à l'occasion d'une contestation du licenciement devant le Conseil). En revanche, le Conseil des prud'hommes n'est plus compétent des lors que la rupture du contrat de travail est définitive et qu'il n'y a plus de contestation sérieuse sur la légalité de la rupture du contrat de travail : c'est alors la juridiction de droit commun qui est seule compétente et en particulier le juge des référés est compétent pour prononcer l'expulsion du salarié de son logement de fonction à condition qu'il n'y ait pas de contestation sérieuse sur la rupture du contrat de travail, car ce salarié ne dispose plus d'aucun droit ni titre pour se maintenir dans les lieux. Ces décisions figurent dans l'échantillon.

Toute la question est cependant de savoir ce qu'on entend par contestation sérieuse faisant obstacle à la compétence du tribunal de grande instance. La Cour de cassation semble distinguer selon qu'il s'agit du licenciement d'un salarié ordinaire dont la réintégration ne peut être imposée à l'employeur ou selon qu'il s'agit d'un cas de nullité du licenciement qui impose la réintégration du salarié (contestation licenciement d'un salarié protégé, d'une femme enceinte , d'un salarié victime d'un accident du travail). Dans le premier cas la Cour de cassation considère qu'il n'y a pas de contestation sérieuse au sens de

l'art 848 du NCPC, dès lors que la rupture du contrat de travail est effective⁵⁹ et que l'urgence est démontrée⁶⁰ alors que dans le second cas, elle paraît estimer que cette nullité éventuelle est constitutive d'une contestation sérieuse susceptible de tenir en échec la compétence du juge des référés pour prononcer l'expulsion⁶¹.

2.2.2.3. Autres contrats

On trouve enfin, dans l'échantillon, différents contrats, dont la qualification est variable, et dont le point commun est de placer l'occupant dans une situation précaire. Ces contrats se présentent parfois comme un prêt à usage (commodat : 19 décisions), qui est par essence à titre gratuit, parfois comme une convention d'occupation précaire (46 cas) – qui est une convention à titre onéreux conclue à très court terme pour échapper à la qualification de bail. Parfois, la lecture de la décision ne permet pas de donner une qualification à l'accord contractuel entre les parties (autre contrat : 46 décisions). Parfois, la nature du contrat est discutée entre les parties (le demandeur soutient qu'il a simplement prêté ou consenti une convention d'occupation précaire, le défendeur prétend qu'il s'agit en réalité d'un bail : 79 cas). Ces situations sont à rapprocher de celles, déjà évoquées, où les parties discutent pour savoir s'il existe entre eux un véritable contrat ou une simple tolérance non dotée de force obligatoire (81 cas). Comme on l'a déjà relevé, les analystes des décisions ont souvent eu beaucoup de mal à distinguer toutes ces situations et la répartition ici indiquée ne doit pas se voir accorder une grande valeur. L'important nous semble être de mettre en évidence l'importance de ces « situations floues », à la périphérie du droit du bail : l'ensemble représente 276 décisions, soit 7,14% de ce contentieux.

Le cas du prêt à usage mérite une attention particulière, car la situation de l'emprunteur – et spécialement celle de l'emprunteur de logement – a fait l'objet d'une évolution remarquable dans la jurisprudence récente de la Cour de cassation. Le problème se pose dans le cas fréquent où le prêt a été fait sans qu'une durée précise n'ait été stipulée par les parties. L'article 1888 du Code civil prévoit qu'à défaut de terme convenu *"le prêteur ne peut retirer la chose prêtée (...) qu'après qu'elle a servi à l'usage pour lequel elle a été empruntée"*.

⁵⁹ Pour un cas où l'existence même de la rupture était contestée, ce qui constitue une contestation sérieuse excluant la compétence du juge des référés : Cass soc 22 novembre 1995, n° de pourvoi 93-13943

⁶⁰ Cass soc 5 mai 1983 : Bull V n° 241 ; 14 avril 1998 : Bulletin 1988 V N° 235 p. 154

⁶¹ Cass soc 6 juillet 1988 : pourvoi n° 87-10824 (solution implicite : le pourvoi du salarié est rejeté au motif qu'il ne prétendait pas pouvoir bénéficier d'une réintégration)

Appliqué au prêt de logement, ce texte aboutit à donner à l'emprunteur le droit de rester dans les lieux aussi longtemps qu'il le désire, la chose étant d'un usage permanent qui n'a pas vocation à cesser à un quelconque moment. La seule limite se trouverait dans l'article 1889 C.civ. qui permet au juge d'obliger l'emprunteur à rendre la chose "*si (...) avant que le besoin ait cessé, il survient au prêteur un besoin pressant et imprévu de sa chose*".

Ces textes aboutissent paradoxalement à mettre le prêteur - qui ne reçoit aucune contrepartie - dans une situation plus défavorable que le bailleur qui se fait payer les loyers. C'est pourquoi la Cour de cassation, après avoir appliqué strictement les textes⁶²) leur a apporté une limite remarquable dans le cas de prêt d'une chose "à usage permanent" pour lequel "aucun terme naturel n'est prévisible". Pour de telles choses, a précisé la Cour de cassation en 1998, il appartient au juge de déterminer la durée du prêt⁶³). Reprise en 2001⁶⁴), cette solution, qui n'est d'ailleurs que la transposition au prêt à usage de la solution prévue à l'article 1900 pour le prêt de consommation, a vocation à s'appliquer dans le cas particulier du prêt d'un logement. Il convient seulement de mettre à part le cas où ce prêt est lié à des circonstances particulières qui en limitent la durée : ainsi nous avons rencontré des affaires où un vendeur sous condition ou un promettant prête le bien vendu à l'acheteur jusqu'au moment où celui-ci en deviendra propriétaire ; si la vente ne se réalise pas, le prêt prendra fin automatiquement, et le prêteur pourra demander l'expulsion⁶⁵.

⁶² Cass. civ. 1, 3 février 1993, D. 1994, Jsp. p. 248 note A. Bénabent, JCP Ed. G., 1994, II, 22239 note Morgand-Cantegrit, Defrénois 1994, 428 obs. Vermelle, RTDciv. 1994, p. 125 obs. P.-Y. Gautier

⁶³ Cass. civ. 1, 12 novembre 1998, Bull. civ. I, n°312, D. 1999, Jsp., p. 414 note Langlade-O'Sughrue, D. Affaires 1998. 1994 obs. J.F. ; JCP Ed. G. 1999, II, 10157 note M. Audit, JCP Ed. N. 1999, p. 547 note Moizard, Defrénois 1999, 802 obs. A. Bénabent, Contrats. conc. cons. 1999, n°22 obs. L. Leveneur, RTDciv. 1999, p. 128 obs. P.-Y. Gautier

⁶⁴ Cass. civ. 1, 29 mai 2001, Bull. civ., I, n°253, D. 2002, 30 concl. Sainte-Rose, JCP Ed. E. 2002, p. 496 note Mendoza, Contrats. conc. cons. 2001, n°131 obs. L. Leveneur

⁶⁵ Décisions 5625, 1112 : convention d'occupation précaire liée à une vente sous condition suspensive de l'octroi d'un prêt ; prêt non accordé ; 3503 promesse unilatérale de vente et option non levée ; 1596 : promesse de vente qui n'a pu se réaliser car maire a exercé son droit de préemption

3. Les procédures suivies

L'échantillonnage de décisions entrant dans le champ de la recherche (soit 3865 décisions) permet de connaître, dans un premier temps, la nature de la procédure suivie par le ou les demandeurs (procédure de référé, procédure sur requête ou procédure au fond).

Il permet, dans un second temps, de dresser un profil, le plus complet possible des acteurs du procès

3.1. La nature de la procédure suivie (analyse des réponses à Q 5 et Q 5 bis)

L'échantillonnage des décisions étudiées entrant dans le champ de la recherche a révélé que la procédure de référé était le type de procédure le plus largement utilisé (2909 ordonnances de référé, soit 75,27%). 905 ordonnances sur requête ont pu être répertoriées (23,42% des cas), les procédures au fond étant plus marginales (seulement 49 décisions, soit, 1,27% des cas).

Cette répartition selon la nature de la procédure suivie par le ou les demandeurs appelle un certain nombre de précisions, tant au regard des règles du droit commun que des récents dispositifs législatifs relatifs aux gens de voyage⁶⁶.

3.1.1. Le droit commun

Les demandes d'expulsion formées contre les occupants dits « sans droit ni titre » sont de la compétence du tribunal de grande instance, en tant que juridiction de droit commun. Celle-ci peut être amenée à statuer en tant que juridiction collégiale, ce qui n'est pas de loin la formation la plus utilisée, puisque 33 décisions seulement ont été rendues en formation collégiale. Elles intègrent pour une grande partie les jugements au fond (49 décisions).

Mais le tribunal de grande instance statue le plus souvent par la voix de son président, statuant à juge unique (3832 décisions, soit 99,15% des cas), en référé ou encore par ordonnance sur requête. Un affinement des résultats laisse transparaître que la procédure d'ordonnance sur requête est le plus souvent utilisée s'agissant des gens du voyage : 818 ordonnances sur requête contre 606 ordonnances de référé. C'est en revanche la voie du

⁶⁶ V. sur le bref rappel de ces dispositifs législatifs supra n° 2.1.1

référé qui est le plus souvent requise pour expulser les « squatters » (415 ordonnances de référé, contre seulement 49 ordonnances sur requête), qu'ils soient expressément qualifiés comme tels par la décision de justice ou qu'ils correspondent à une « situation de squatterisation » (occupation d'immeuble sans autorisation).

Le choix de la voie du référé est beaucoup plus net encore s'agissant des occupations liées à des relations de famille : ainsi en est-il des suites de ruptures de concubinage (179 ordonnances de référé, contre une seule ordonnance sur requête), mais aussi des litiges entre parents et enfants : sur 161 litiges, 127 ordonnances de référé ont été prononcées, 27 ordonnances sur requête et 7 jugements au fond) D'une manière générale, le choix de la requête paraît conditionnée par l'existence d'une situation non contractuelle (900 décisions sur 905 ordonnances sur requête), dès lors qu'elle est certaine.

En droit ces deux types de procédures ne doivent pas être indifféremment utilisées. La procédure de référé est engagée par une assignation en justice, à une audience tenue à cet effet aux jour et heure habituels des référés et délivrée à la personne du défendeur ; elle suppose donc préalablement l'identification du ou des défendeurs. En effet, l'article 484 du nouveau Code de procédure civile définit l'ordonnance de référé comme « *une décision provisoire rendue à la demande d'une partie, l'autre partie étant présente ou appelée (...)* ». La procédure suivie en référé est donc une procédure contradictoire. L'ordonnance rendue est contradictoire ou seulement réputée contradictoire, pour le cas où le défendeur régulièrement appelé ne comparaît pas. Si le cas requiert célérité, le juge des référés peut permettre d'assigner, en application des dispositions de l'article 485 alinéa 2 du nouveau Code de procédure civile, à une heure déterminée, même les jours fériés ou chômés, soit à l'audience, soit même à son domicile « portes ouvertes ». Cette permission est alors obtenue sur requête⁶⁷.

Mais qu'il s'agisse d'un référé « ordinaire » ou d'un référé « d'heure à heure », l'ordonnance de référé est une décision provisoire qui n'a pas, au principal, autorité de chose jugée. Elle est exécutoire de plein droit à titre provisoire dans toutes ses dispositions, y compris celles qui sont relatives aux dépens et aux frais irrépétibles. Elle peut ainsi être mise à exécution immédiatement, en dépit de l'effet suspensif s'attachant au recours ordinaire dont elle pourrait être frappée.

Mais ces règles procédurales relatives aux ordonnances de référé ne sont pas applicables aux décisions prononcées « en la forme de référé » ou « comme en matière de

⁶⁷ L'utilisation de cette possibilité du référé d'heure à heure a été relevée, à titre d'exemple, dans la décision 1611,.

référé ». Ces dernières sont des décisions définitives ayant l'autorité de chose jugée au principal et soumises aux voies de recours frappant les décisions sur le fond. On parle alors, dans cette hypothèse, de « faux référé » ou de « référé procédural »⁶⁸ parce que la procédure est celle du référé. Mais la décision obéit aux règles du contentieux du principal, selon sa véritable nature⁶⁹.

L'ordonnance sur requête quant à elle, est aussi, comme l'ordonnance de référé, une décision provisoire, aux termes de l'article 493 du nouveau Code de procédure civile. Elle est toutefois, contrairement au référé, rendue non contradictoirement, et parce qu'elle n'est pas contradictoire, la procédure sur requête est une procédure exceptionnelle qui doit être utilisée dans les seuls cas « où le requérant est fondé à ne pas appeler de partie adverse ».

Certains textes donnent aux présidents des diverses juridictions le pouvoir de statuer sur requête « dans les cas spécifiés par la loi » ou « pour ordonner toutes mesures urgentes lorsque les circonstances exigent qu'elles ne soient pas prises contradictoirement ». La loi et l'urgence apparaissent ainsi comme les deux fondements autorisant le juge à ordonner une mesure en l'absence de partie adverse. Si les cas spécifiés par la loi sont nombreux, englobant notamment la matière gracieuse, plus délicate est la délimitation des hypothèses où les circonstances « exigent » que des mesures « urgentes » ne soient pas prises contradictoirement.

Les termes de la loi semblent impliquer une interprétation stricte du recours aux ordonnances sur requête qui devraient être réservées aux cas où l'efficacité de la mesure sollicitée dépend de sa discrétion préalable⁷⁰.

Toutefois, il n'en a pas toujours été ainsi et il a notamment été fait application de la procédure sur requête dans des hypothèses où un demandeur se heurtait simplement à la difficulté d'assigner des adversaires nombreux et plus ou moins indéterminés.

Dans le célèbre arrêt *Ferodo*⁷¹ (), la Chambre sociale de la Cour de cassation a considéré que l'assignation en référé contre des délégués syndicaux dans le cadre d'un conflit collectif de travail, vaut comme ordonnance sur requête à l'égard d'autres salariés. Cette position de la Haute juridiction n'a pas reçu une approbation unanime de la doctrine. Alors que certains auteurs considèrent qu'il est ici « fait application de la procédure sur requête dans

⁶⁸ cf. en ce sens, Th. Le Bars, Droit judiciaire privé, Montchrestien, Précis Domat, 2^{ème} éd. 2002, n° 388.

⁶⁹ Voir infra n° ... la confusion opérée sur ce point par la loi du 5 juillet 2000

⁷⁰ En ce sens, L. Cadiet, Droit judiciaire privé, Litec, 3^{ème} éd. 2000, n° 1308

⁷¹ Cass. soc. 17 mai 1977, JCP éd. G 1978, II, 18992, note Y. Desdevises, D. 1977, Jurisp. p. 645, note A. Jeammaud – Voir annexe 4.1

des cas où elle n'a pas lieu d'être utilisée »⁷², la solution a été approuvée par d'autres sur le strict terrain du droit judiciaire privé, en considérant que ce qui compte « c'est qu'il ne soit pas possible d'appeler ceux contre lesquels la mesure est sollicitée »⁷³. Un seul impératif est alors à prendre en compte : le juge doit pouvoir ordonner les mesures que prévoit la loi. C'est la primauté de ce second principe que consacre l'article 812 alinéa 2 du nouveau Code de procédure civile : de façon générale, chaque fois que la situation est telle qu'il est impossible d'appeler l'adversaire en justice, la mesure peut être sollicitée sur requête.

Dans cette optique, on comprend que la procédure sur requête soit peu utilisée dans le cadre des situations liées à un contrat, où le défendeur est nécessairement identifié. En revanche, elle trouve son domaine d'application privilégié dans toutes les situations non contractuelles où les défendeurs ne sont repérés que par leur appartenance à un groupe. Cela peut être le cas pour les squatters, lorsqu'on est en présence d'une occupation collective d'un immeuble vacant : le faible taux d'utilisation de l'ordonnance sur requête pour cette catégorie (49 décisions sur 464 soit seulement 10,56% s'explique simplement par le fait que ces occupations collectives ne sont pas majoritaires dans l'échantillon, et qu'on est souvent en présence de l'occupation d'un appartement par quelques personnes faciles à identifier et pour lesquelles le référé s'impose. En revanche, pour les gens du voyage, on est toujours en présence d'une occupation collective, et les difficultés d'identification sont constantes – d'où le fort taux observé de procédures sur requête (818 sur 1424 soit 57,44%). Il est vrai – et ces chiffres le démontrent – que, devant certains tribunaux, c'est par voie de référé que les expulsions de gens du voyage sont pratiquées⁷⁴, les demandeurs se donnant alors la peine d'identifier les personnes présentes sur le terrain, au besoin en demandant par voie de requête la commise d'un huissier de justice en vue de rechercher tout élément d'identification des occupants⁷⁵. On pourrait en déduire que la voie de la requête est une facilité qui devrait être bannie. Mais l'observation, qui sera faite ultérieurement, d'une presque totale absence de comparution des gens du voyage lorsqu'ils sont assignés⁷⁶ amène à s'interroger sur l'utilité

⁷² L. Cadiet, op et loc cit

⁷³ Sur cette position, Th Le Bars , Droit judiciaire privé, op. cit, n° 410.

⁷⁴ Sans avoir de chiffres, nous avons eu l'impression, à la lecture des décisions, que chaque tribunal utilisait, pour ce type de contentieux l'une ou l'autre des procédures, jamais les deux – ce qui laisse supposer que la formule choisie par le demandeur est fonction de ce qui a été par le passé, accepté par le tribunal- Voir par exemple, pour le TGI de Saint-Etienne, la décision n° 5498 où le tribunal fait référence à ce qui est pratiqué dans la juridiction pour justifier l'utilisation de la requête

⁷⁵ En ce sens, décisions 504, 5618.

⁷⁶ Voir infra n° 3.2.2.3

d'une procédure contradictoire dans un tel cas – alors même que les textes récents relatifs aux gens du voyage semblent vouloir en privilégier l'utilisation.

3.1.2. Le cas particulier des « gens du voyage »

3.1.2.1. La pratique judiciaire

Cette pratique étudiée étant antérieure à la mise en application des dispositifs législatifs spécifiques⁷⁷, on aurait pu s'attendre à ce que la presque totalité des décisions rendues dans les affaires concernant les gens du voyage le soient par le biais d'une ordonnance sur requête, sur le fondement même de l'article 812 alinéa 2 du nouveau Code de procédure civile. Tel n'est pas le cas, puisque sur les 1424 décisions se rapportant aux gens du voyage, seulement 905 ordonnances sur requête ont été rendues. Cela signifie donc que si la voie du référé est prioritairement envisagée, la procédure sur requête reste une solution de repli, pratiquement envisageable et utilisée par les collectivités locales en l'absence d'identification des gens du voyage, en tant qu'individus.

Toutefois, cette pratique judiciaire, antérieure à la mise en vigueur effective de la loi du 5 juillet 2000, révèle une grande confusion dans l'utilisation des procédures, qu'il s'agisse de la voie du référé ou de l'ordonnance sur requête, et peut-être plus encore, une méconnaissance ou à tout le moins, une mauvaise utilisation de la jurisprudence *Ferodo*⁷⁸.

En effet, alors qu'en application de cette décision, l'ordonnance de référé peut valoir ordonnance sur requête à l'encontre des défendeurs non identifiés⁷⁹, voire « contre toutes autres personnes se trouvant dans la même situation volontairement »⁸⁰, quelques tribunaux de grande instance n'ont pas hésité, par le biais d'une ordonnance de référé réputée contradictoire, à prononcer l'expulsion « de tous les défendeurs identifiés ou de ceux qui, bien que non identifiés personnellement, agissent de leur chef (...) »⁸¹. Sans doute, dans les deux cas, le résultat est identique : il s'agit toujours de prononcer l'expulsion des défendeurs. Mais sur le terrain procédural, les conséquences sont radicalement différentes. L'ordonnance de référé, décision contradictoire bien que provisoire, peut être frappée d'appel dans un délai de

⁷⁷ Voir supra n° 2.1.1

⁷⁸ A titre d'exemples, deux applications de la jurisprudence *Ferodo*, décisions 563 et 5498.

⁷⁹ procédure notamment utilisée dans les décisions 3361, 3365, 3366, 3367, 3368, 3370, 3371, 3374, 3378, 3379, 3384.

⁸⁰ Cf. décision 105.

⁸¹ à titre d'exemples, décisions 1846, 1858, 1860.

quinze jours. S'il est au contraire fait droit à la requête, tout intéressé peut en « référer », dans un premier temps, au juge qui a rendu l'ordonnance. Le référé joue alors ici le rôle d'une voie de recours qui rétablit le contradictoire, et qui peut permettre au juge de modifier ou de rétracter l'ordonnance sur requête, en application de l'article 497 du nouveau Code de procédure civile⁸². Utiliser la seule voie du référé à l'encontre de certains défendeurs non identifiés ou seulement identifiables, revient à priver ces défendeurs d'un premier degré de juridiction et d'une voie de recours particulière, celle d'un référé, certes « spécial », mais qui reste le seul recours approprié pour respecter le principe de la contradiction, dont l'importance n'est plus à souligner⁸³.

Peut-on alors espérer que la récente législation, *a priori* plus protectrice des gens du voyage, vienne mettre un terme à cette confusion entretenue dans la pratique judiciaire ? Rien ne le garantit au regard de la rédaction actuelle des textes.

3.1.2.2. Pratique judiciaire et législation actuelle

Si aucun des juges de première instance dont nous avons analysé les décisions n'a été confronté aux dispositions spécifiques de la loi du 5 juillet 2000 relatives à l'expulsion des gens de voyage, il n'en a pas moins été très intéressant de confronter la pratique observée avec les exigences de la loi en ce qui concerne, en particulier, l'utilisation de la procédure sur requête pour procéder aux expulsions.

Dans sa rédaction initiale, la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, privilégiait la voie du référé par assignation. Les rédacteurs ont ainsi supposé que les gens du voyage, dans l'immense majorité des cas, étaient identifiés. L'article 9-II dispose, en effet, que « (...) le maire peut, par voie d'assignation délivrée aux occupants (...) saisir le président du tribunal de grande instance aux fins de faire ordonner l'évacuation forcée des résidences mobiles ».

Si une lettre-circulaire du 11 mars 2003 relative aux dispositifs départementaux d'accueil des gens du voyage, a dû préciser que les dispositions de cet article 9 bénéficient

⁸² L'identification de cette voie de recours peut, à ce titre, être un énoncé du dispositif aux termes duquel, il est rappelé que « tout intéressé peut en référer au juge qui a rendu l'ordonnance aux fins de modification ou rétractation », v. décision 3171, mais aussi, décisions 2785, 2786, 2806 ou 2808, dans lesquelles le juge se réserve « expressément le pouvoir de rapporter ou de modifier l'ordonnance, notamment par la voie de la procédure de référé ».

⁸³ Rappelons seulement que ce principe a été consacré par le Conseil constitutionnel comme « principe général du droit », v. en ce sens, Cons. Constit. 13 nov. 1985, et rattaché à l'article 6 de la Convention européenne de sauvegarde des droits de l'homme par la Cour européenne des droits de l'homme par Cour EDH 20 fév. 1996, *Vermeulen c/ Belgique*, RTD civ. 1997, p. 992, obs. R. Perrot.

uniquement aux communes inscrites dans les schémas départementaux, ainsi qu'aux communes de moins de 5000 habitants non inscrites au schéma départemental mais qui possèdent une aire sur leur territoire, la lecture des alinéas suivants de l'article 9 laisse perplexe.

La contradiction apparaît d'emblée. « *Le juge statue en la forme des référés. Sa décision est exécutoire à titre provisoire* », précise le troisième alinéa du II de l'article 9 de la loi sus-visée. Or, de deux choses l'une: soit le juge statue « en la forme des référés » et sa décision, ainsi qu'il a été rappelé, est définitive, ayant l'autorité de chose jugée au principal et est soumise aux voies de recours frappant les décisions sur le fond ; soit le juge rend une décision « exécutoire à titre provisoire », l'ordonnance de référé est alors une décision de référé de type « classique » qui n'a plus autorité de chose jugée au principal et qui est soumise à la voie de l'appel dirigé contre les décisions provisoires, c'est à dire qu'il doit être formé dans un délai de quinze jours.

Les rédacteurs de la récente loi sur la sécurité intérieure n° 2003-239 du 18 mars 2003 ont, semble-t-il, persisté dans ces errements procéduraux. L'article 9 tel que modifié par l'article 55 de la loi du 18 mars 2003 reprend la disposition antérieure particulièrement ambiguë quant à l'utilisation du référé. Le juge statue toujours « en la forme des référés » et sa décision reste exécutoire à titre provisoire.

Toutefois la loi du 18 mars 2003 vient en quelque sorte « légaliser » la jurisprudence *Ferodo*, ce qui n'était pas le cas antérieurement, puisque le dernier alinéa de l'article 9 modifié, précise que « *le juge saisi par voie de requête peut étendre les effets de l'ordonnance rendue en la forme des référés à l'ensemble des occupants du terrain non visés par l'ordonnance initiale lorsque le requérant démontre l'impossibilité de les identifier* ». Là encore, l'application de cette jurisprudence est pour le moins confuse. En 1977, le juge était saisi par voie d'assignation en référé, et non par voie de requête. Seule l'ordonnance de référé ainsi rendue voyait ses effets étendus à des défendeurs non assignés, et valait ainsi à leur encontre, ordonnance sur requête. En 2003, il est aussi question d'extension des effets de l'ordonnance rendue, mais aussi de saisine par requête.

Toutefois la prétendue légalisation de la jurisprudence antérieure serait limitée, par souci de protection de ces populations, aux seuls cas de communes inscrites aux schémas départementaux ou de communes non inscrites aux schémas départementaux mais dotées d'une aire d'accueil. Par ailleurs, la disposition nouvelle de l'article 9-II ne s'applique qu'aux expulsions demandées par le maire de la commune, qu'il s'agisse de faire évacuer un terrain

communal, ou un terrain privé (possibilité prévue par l'article 9 II al 1 dans le cas où le stationnement est de nature à porter atteinte à la salubrité, la sécurité ou la tranquillité publiques). Dans le cas des communes non inscrites au schéma départemental, la loi de 2003 a étendu cette possibilité pour le maire de demander l'expulsion des gens du voyage occupant un terrain privé (article 9-1 nouveau), mais le texte ne prévoit dans ce cas que l'utilisation de la voie du référé.

Lorsqu'il s'agit de l'expulsion d'un terrain à la demande de son propriétaire, elle ne peut, selon l'article 9-IV, être entreprise que si le terrain est affecté à une activité économique et que si l'occupation est de nature à entraver ladite activité. Et, dans ce cas, là encore, la seule voie procédurale prévue est celle de l'assignation en référé, sans qu'aucune extension des effets de l'ordonnance de référé ne soit alors prévue contre les occupants qui n'auraient pu être identifiés par le requérant. .

Sur de nombreux points, donc, les textes spécifiques aux gens du voyage se montrent plus restrictifs que les dispositions du droit commun, et ils aboutiraient à condamner une grande partie de la pratique judiciaire actuelle en ce qu'elle utilise largement la voie de la requête, non seulement pour étendre les effets d'une ordonnance de référé à des occupants non identifiés, mais aussi pour procéder directement à l'expulsion d'occupants qui ne sont identifiables que par le numéro de leur caravane. Se pose alors la question de savoir si les dispositions de droit commun peuvent continuer à s'appliquer dans les interstices de la loi de 2000 (commune non inscrite au schéma départemental lorsque le maire ne fait pas usage des pouvoirs que lui donne l'article 9-1, propriétaire d'un terrain privé non affecté à une activité économique...). La solution serait paradoxale, puisqu'elle aboutirait à ouvrir plus largement l'expulsion dans les cas où elle se justifie le moins. C'est pourquoi nous nous demandons si la mise en œuvre effective de la loi de 2000 ne devrait pas se traduire par une remise en cause complète des pratiques judiciaires que nous avons observées.

3.2. Les acteurs du procès (analyse des réponses à Q 6 à Q 16)

La situation procédurale des parties au procès, c'est à dire la représentation et l'assistance ne peut s'analyser sans avoir, au préalable, identifié ces parties, en demande , en défense, et en intervention.

Il s'agit alors, et en premier lieu, d'analyser le statut ou la personnalité juridique des demandeurs, personne physique ou morale, personne morale de droit privé ou de droit public. Il faut avoir égard au rôle joué par les collectivités territoriales dans les procédures dirigées contre les gens du voyage. Enfin, la qualité de propriétaire ou non sera peut être déterminante au regard de la situation procédurale.

Une précision doit être ici apportée quant à la lecture des résultats. En cas de pluralité de demandeurs ou de défendeurs impliqués dans la procédure, des « paquets » ont été constitués. Ont été classés dans un même groupe (3 groupes maximum possibles : A, B, C), les demandeurs ou les défendeurs répondant aux mêmes critères d'identification (même qualité, même mode de représentation, etc.). Dès lors que les parties en cause ne répondaient pas aux mêmes critères (par exemple : l'un était représenté, l'autre pas), deux, voire 3 groupes étaient constitués.

A titre d'exemple, les résultats obtenus pour les défendeurs sont les suivants : dans 2683 décisions, soit dans la très grande majorité des cas (90,6%), un seul « paquet » de défendeurs a été identifié, ce qui signifie, soit qu'il n'y avait qu'un seul défendeur à la procédure, soit, en cas de pluralité de défendeurs, qu'ils répondaient aux mêmes critères d'identification. Ce n'est que dans 257 décisions (8,6%), que deux groupes de défendeurs ont pu être identifiés (1 groupe A pour un ou plusieurs défendeurs répondant à certains critères, un groupe B pour un ou plusieurs défendeurs répondant à d'autres critères) et dans seulement 20 décisions (moins de 1% des décisions), que l'on rencontre la présence de trois catégories de défendeurs.

En fait, cette constitution de « paquets » s'est révélée inexploitable et, pour la suite du compte rendu, il ne sera fait référence qu'aux résultats du groupe A. Autrement dit, si nous allons travailler sur toutes les décisions, il ne sera pas tenu compte des cas dans lesquels dans une de ces décisions, plusieurs types de demandeurs ou défendeurs ont pu être identifiés.

Il faut en outre ajouter que la constitution de ces paquets, en plus d'être inexploitable, nous a fait perdre certaines informations, notamment sur le nombre de défendeurs présents dans une même procédure. Lorsque les résultats indiquent en effet, par exemple, que dans 1756 décisions, un seul défendeur de type A a été identifié, ce chiffre ne correspond pas aux cas dans lesquels un seul et unique défendeur était concerné par la procédure : un autre défendeur, ne répondant pas au même critère d'identification a pu être en effet classé dans le groupe B. Autrement dit, il est impossible de savoir précisément combien de procédures ont été engagées contre un seul et unique défendeur.

Il faut cependant et enfin relativiser ces propos. D'une part, si seuls les résultats du groupe A vont en réalité être exploités, ces résultats concernent plus de 90% des cas, tant pour les défendeurs que pour les demandeurs. D'autre part, les pourcentages calculés sur ce groupe A sont parfaitement vérifiés sur les groupes B et C. Autrement dit, si les chiffres bruts sont à prendre avec quelques précautions, les pourcentages avancés sont eux parfaitement vérifiés.

3.2.1. Les demandeurs

3.2.1.1. La personnalité juridique du (ou des) demandeur (analyse des réponses à Q 6 à Q 8)

La procédure en expulsion d'occupants sans droit ni titre est principalement engagée par un demandeur unique. Pour un même type de demandeur (qu'il s'agisse du type A, B ou C, c'est à dire ayant le même statut, la même qualité et étant représenté ou assisté de manière identique), le demandeur est seul : ainsi pour le type A, dans 91,38% des cas.

Les sociétés, les collectivités locales, les établissements publics, les autres personnes morales de droit privé ou de droit public sont les premiers demandeurs d'expulsions d'occupants sans droit ni titre (près de 74% des décisions). Seuls 20,93% des demandeurs de premier type sont des personnes physiques. Leur nombre est encore plus réduit lorsqu'il s'agit de procéder à l'expulsion des gens du voyage (24 décisions ont ainsi été répertoriées).

Les collectivités territoriales sont en effet les premiers demandeurs lorsqu'il s'agit d'expulser les gens du voyage de terrains communaux. Sur 1424 décisions analysées et se rapportant aux gens du voyage, 733 décisions rendues l'ont été à la demande des collectivités locales, contre 369 à la demande d'une société qui vient en second dans les demandes d'expulsion des gens du voyage. Mais le maire peut aussi agir pour obtenir l'expulsion d'un terrain qui n'appartient pas à la commune (21 décisions ont ainsi été rendues en ce sens). La loi du 5 juillet 2000 vient aujourd'hui confirmer cette position première des collectivités territoriales en matière d'expulsions des gens du voyage. Dès lors en effet que ce texte fait peser sur les communes l'obligation de participer à l'accueil des gens du voyage, dans des conditions fixées, dans chaque département, par un schéma départemental, les maires des communes ayant rempli leurs obligations disposent, en contrepartie, comme on l'a déjà signalé, de prérogatives particulières pour l'expulsion des gens du voyage stationnant de manière illicite en dehors des aires d'accueil. Le maire peut dès lors agir contre ces personnes

alors même qu'elles occuperaient un terrain n'appartenant pas à la commune. Toutefois et dans ce dernier cas, il doit être justifié que le stationnement « est de nature à porter atteinte à la salubrité, la sécurité ou la tranquillité publiques », en application de l'article 9-II, 2^{ème} alinéa, tel que modifié par la loi n° 2003-239 du 18 mars 2003.

Les sociétés et autres personnes morales figurent au contraire au premier rang des demandeurs en expulsion de squatters.

Mais cette fréquence des demandes par les sociétés, collectivités locales ou autres personnes morales ne présente pas de réelle signification si elle n'est pas analysée au regard de la qualité de ce même demandeur.

Comme on pouvait s'y attendre, le demandeur est majoritairement propriétaire du logement, du bâtiment ou du terrain occupé sans droit ni titre (94,72% des décisions, soit 1358 des décisions rendues concernant les gens du voyage) qu'il entend voir libéré (dans 88 décisions seulement, cette qualité du demandeur n'a pu être identifiée, et dans 21 décisions le maire a agi pour la défense d'un terrain non communal – ce qui supposait que dès cette époque la commune concernée se soit dotée d'une aire d'accueil). Une infime partie des demandes est présentée par l'occupant sans droit ni titre, lui-même, lorsqu'il entend solliciter des délais pour libérer les lieux (quatre demandes ont seulement pu être relevées).

3.2.1.2. Représentation et assistance du demandeur (analyse des réponses à Q 9 et Q 10).

Un premier constat s'impose : la procédure de référé ou sur requête, qui peut être en principe diligentée sans le concours d'un avocat, est ici dans l'immense majorité des cas, exercée par ministère d'un avocat. 98,53% des demandeurs (de premier type) sont en effet représentés par un avocat, sans qu'ils bénéficient pour autant a priori d'une quelconque aide juridictionnelle (dans 3829 décisions analysées, le demandeur est représenté par avocat, qu'il engage une procédure de référé ou par requête). Il importe cependant de rester « prudent » sur cette question de l'assistance. Si effectivement *aucune référence* n'est faite à l'A.J. dans 3826 décisions (soit 99,25% des cas), cela ne signifie pas pour autant que les demandeurs n'en bénéficient pas. De fréquents oublis sont en effet à déplorer sur ce point lors de la rédaction des décisions de justice.

Toutefois si la situation peut paraître paradoxale, le paradoxe n'est qu'apparent. Qu'il s'agisse de sociétés, des collectivités locales, des autres personnes morales, des établissements

publics, des autres personnes morales de droit privé ou de droit public, ce sont les premières à engager, semble-t-il, les procédures d'expulsions d'occupants sans droit ni titre (près de 80%). Puisque les collectivités territoriales sont les premiers demandeurs d'expulsion des gens du voyage de terrains communaux, on comprend aisément que le ministère d'avocat soit la règle en la matière, tout comme l'absence d'assistance judiciaire.

Mais, selon nos chiffres, les demandeurs, personnes physiques (de premier type encore) identifiés dans 809 décisions (soit 20,93% des cas), sont le plus souvent représentés par ministère d'un avocat, mais ne bénéficieraient pas de l'aide judiciaire. L'étude révèle que dans 29 cas seulement, le demandeur, personne physique bénéficie de l'aide juridictionnelle, que le dossier d'A.J. soit encore en cours lors de la rédaction de la décision finale, qu'il bénéficie de l'A.J. partielle (1 cas seulement répertorié), ou de l'A.J. totale (22 cas). Là encore, la même remarque s'impose. L'aide judiciaire n'a pas nécessairement été mentionnée dans la décision.

Les procédures de référé ou par requête sont, par hypothèse, des procédures rapides, entreprises dans l'urgence le plus souvent, de faible durée en principe⁸⁴ et qui ne nécessitent pas un énorme travail de préparation de dossier. Les frais de justice comme les frais d'avocat sont dès lors réduits. Les particuliers ne jugent pas utile ni nécessaire de solliciter le bénéfice de l'aide juridictionnelle.

Mais l'explication la plus plausible est sans doute que les demandeurs en expulsion, même personnes physiques, sont pour l'immense majorité, propriétaires de ce domicile qu'ils entendent voir libéré, même si dans quelques décisions la situation juridique du demandeur n'est pas précisée (88 décisions, demandeur A et B confondus). Sans doute, la qualité de propriétaire n'exclut pas nécessairement le bénéfice de l'aide juridictionnelle. Il faut rappeler en effet que l'article 35 du décret n° 91-1266 du 19 décembre 1991 prévoit que la déclaration de ressources jointe au dossier doit comporter outre l'énumération complète et détaillée des ressources de toute nature du requérant, au 3° - la nature et l'importance de ses biens mobiliers et immobiliers, même non productifs de revenus, ainsi que les éléments extérieurs de son train de vie (4°). Selon l'article 5 de la loi du 10 juillet 1991 enfin, il est tenu compte de l'existence de biens immobiliers, même non productifs de revenus.

⁸⁴ Voir supra n° 1.3.2

3.2.2. Les défendeurs

Avant d'analyser la personnalité juridique du ou des défendeurs (qualité du défendeur, représentation éventuelle) et son attitude procédurale (moyens de défense), une précision importante doit être apportée.

Les informations que la recherche a pu mettre en évidence à propos de la personne du défendeur ne concernent que les procédures contradictoires (jugement sur le fond, ordonnances de référé) qui seules informent sur le nombre de personnes concernées par la procédure, leur qualité et éventuellement leurs moyens de défense. S'agissant des ordonnances sur requête, par hypothèse, le défendeur n'ayant pas été identifié, aucune de ces informations n'est contenue dans la décision : les demandes d'expulsion sont alors dirigées contre la ou les personnes « habitant à cette adresse » (cas pour les squatters), ou se trouvant sur le terrain (cas des gens du voyage). La seule information qui a pu être mise en évidence concerne le degré de « non-identification » du défendeur. Deux cas de figure peuvent en effet être distingués :

- les situations dans lesquelles le défendeur n'a pas du tout été identifié : 712 décisions sur les 905 ordonnances sur requête, soit 78.7%. C'est le cas ainsi pour les gens du voyage dans 634 ordonnances sur requête.

- les situations dans lesquelles le défendeur n'a pas été identifié mais est identifiable : 193 décisions dénombrées sur les 905 ordonnances sur requête rendues, soit 21.3% des cas. Sont concernés ici, à presque 97%, les gens du voyage (187 décisions) lorsque le demandeur fournit les numéros figurant sur les plaques d'immatriculation des véhicules se trouvant sur le terrain en question.

Les conclusions que nous allons tirer sur la personne du (ou des) défendeur concernent donc 2960 décisions (3865 décisions entrant dans le champ de la recherche moins les 905 ordonnances sur requête).

3.2.2.1. Nombre de défendeurs identifiés

Comme nous l'avons expliqué⁸⁵, l'exploitation du nombre de défendeurs concernés par une même procédure s'est révélée particulièrement délicate du fait de la constitution des « paquets » de défendeurs ne répondant pas, dans une même décision, aux mêmes critères d'identification. Nous ne pouvons dès lors présenter que quelques résultats généraux.

Si un seul demandeur en principe engage la procédure, il n'est pas rare en revanche qu'elle soit diligentée contre plusieurs défendeurs en même temps.

Dans la majorité des cas en effet, la procédure est engagée contre un seul et unique défendeur : même en tenant compte des incertitudes liées à la constitution des « paquets », au moins 50% décisions sont concernées par ce cas de figure. Dans toutes les autres décisions, deux, trois voire beaucoup plus de défendeurs ont pu être identifiés. On a pu ainsi rencontrer jusqu'à 93 défendeurs dans une même procédure, et les décisions rendues contre plus de 10 défendeurs sont loin d'être rares (217 décisions), ce qui n'a évidemment rien d'étonnant étant donnée la nature des affaires rencontrées et la forte proportion de décisions rendues à l'encontre des gens du voyage.

3.2.2.2. Qualité des défendeurs

Les demandes étant, dans 90% des cas, des demandes d'expulsion de personnes, il ne faut pas s'étonner que le défendeur désigné dans la procédure soit à 96.8% une personne physique (2867 décisions dans le groupe A). Ce n'est que dans 89 décisions (pour le groupe A uniquement) qu'est visée une personne morale : dans 79.8% des cas il s'agit d'une société (71 décisions⁸⁶), dans 14.6% des cas, une association (13 décisions⁸⁷). Pour les personnes morales restantes, il faut relever la présence d'une seule décision dans laquelle c'est une collectivité locale qui est en position de défense. Dans cette décision rendue par le TGI de Tours⁸⁸, des gens du voyage assignent la commune de Saint-Avertin en rétractation d'une ordonnance

⁸⁵ Voir supra n° 3.2

⁸⁶ A titre d'exemple, décision n°2496 dans laquelle une société refuse de quitter le local qu'elle était autorisée à occuper, pour une durée déterminée, par la ville de Toulouse.

⁸⁷ A titre d'exemple, décision n°1596 rendue dans le cadre d'une promesse de vente de locaux à une association culturelle, à laquelle le vendeur a remis les clefs pour visiter les lieux. La ville de Nice ayant exercé son droit de préemption sur ces locaux, la vente n'a finalement pas lieu et l'association, qui s'était déjà installée, refuse de partir.

⁸⁸ Voir Annexe 6

d'expulsion rendue 6 jours auparavant et sollicitent un délai de 8 jours pour quitter les lieux. A l'appui de leur demande, ils expliquent que le terrain proposé par la commune à leur arrivée n'était pourvu d'aucune installation et qu'ils se sont donc installés dans un terrain jouxtant le terrain de camping (ce dernier refusant l'accès de leur caravane) et ont obtenu l'autorisation de se brancher sur les installations d'eau et d'électricité du camping. Le TGI reconnaissant que « l'absence d'électricité ne permet à quiconque de vivre dans des conditions normales » rétracte la première ordonnance et leur accorde un délai.

3.2.2.3. Participation des défendeurs à la procédure

La question de la participation du ou des défendeurs à la procédure est bien entendu une des questions importantes de la recherche, notamment si on la replace dans le débat sur l'accès à la justice. Elle montre en effet, évidemment à une très faible échelle et dans un type de contentieux donné, l'intérêt que peut trouver la personne assignée à se présenter devant le juge et à se défendre, au moins pour solliciter un délai. Et il faut malheureusement constater la faible participation des défendeurs à la procédure.

Dans plus de 50% des cas, le défendeur n'est en effet ni représenté, ni comparant (1638 décisions pour le groupe A sur 2960, soit 55,3% des cas). Il faut évidemment croiser cette information avec la nature de l'affaire, puisque l'on retrouve, sans réelle surprise, les deux grosses masses de contentieux rencontrés : les gens du voyage et les squatters.

- pour les gens du voyage, les défendeurs n'ont pas comparu dans 554 décisions sur 606 procédures contradictoires. Autrement dit, dans 91,4% des cas, les gens du voyage ne participent pas à la procédure, alors qu'ils ont été régulièrement assignés (si on enlève évidemment les quelques anomalies décrites plus haut⁸⁹). Si on ajoute à cela la forte proportion des ordonnances sur requête rendues à leur encontre, on peut en conclure que les gens du voyage sont totalement absents d'un contentieux qui les concerne, qu'ils soient ou non prévenus de la procédure engagée à leur encontre.

- pour les squatters, les défauts de comparution sont au nombre de 220. La participation des squatters à la procédure est donc proportionnellement un peu plus importante que celle des gens du voyage puisque les défauts de comparution ne s'élèvent « qu'à » 53% des cas (rappel : 415 ordonnances de référé rendues à l'encontre des squatters). Comme nous l'avons déjà relevé, cela peut s'expliquer par le fait que le contentieux relatif aux squatters ne

⁸⁹ Voir supra n° 3.2.2

concerne pas toujours des masses de défendeurs indéterminés, mais assez souvent des personnes en petit nombre, parfaitement identifiées, et qui cherchent à se défendre, parfois en invoquant le droit au logement, et en sollicitant le bénéfice de délais.

Lorsque le défendeur comparaît, il le fait le plus souvent – et on peut être surpris de ce résultat lorsque l'on sait que le référé est une procédure sans représentation obligatoire (on ne tient pas compte ici des 49 jugements au fond rendus) - par l'intermédiaire d'un avocat. Ce n'est en effet que dans 30% des cas que le défendeur se présente personnellement à l'audience (parfois d'ailleurs – on l'a ainsi rencontré pour les gens du voyage – au nom de toute sa famille, ou du « groupe » visé par l'expulsion). On pourrait dès lors s'attendre, en tenant compte du contentieux concerné par la recherche, à un taux important d'aides juridictionnelles, ce qui est loin d'être le cas : on ne trouve de référence à une telle aide que dans 168 décisions (que l'aide soit totale, partielle, voire en cours), soit dans 5,7% des procédures contradictoires ou, si l'on veut être plus précis, dans 12,7% des cas où, dans ce type de procédure, le défendeur a comparu. Il faut cependant rester prudent sur ces chiffres. Comme nous l'avons dit à propos du demandeur, il est pour le moins incertain que les juridictions indiquent de façon systématique le bénéfice de l'aide juridictionnelle.

On peut également se demander, en cas de comparution du défendeur, quels sont ses moyens de défense. Les résultats obtenus montrent que les attitudes procédurales les plus répandues sont la défense au fond et les demandes de délais (pour le groupe A : 671 défenses au fond et 596 demandes de délais, ces moyens pouvant d'ailleurs, pour un même défendeur, se cumuler : le défendeur conteste le bien fondé de la demande, et subsidiairement sollicite un délai). Viennent ensuite par ordre décroissant les fins de non recevoir ou exceptions de procédure (395 pour le groupe A), les demandes reconventionnelles (327), et enfin les demandes de donné acte (41).

Il est toutefois difficile d'aller plus loin dans l'exploitation de ces résultats. Il faut d'abord noter que dans plus de 10% des décisions rendues contradictoirement, l'attitude procédurale du défendeur n'est pas précisée et on peut avoir du même coup quelques doutes sur l'indication systématique des moyens de défense dans les décisions. Si on peut être certain, grâce au dispositif, de ce que le juge accorde, il est donc en revanche beaucoup plus délicat de savoir avec précision ce que le défendeur a sollicité. On peut d'ailleurs regretter qu'il se soit révélé impossible (aussi bien d'ailleurs en raison des incertitudes liées à la rédaction de la décision que de la grille d'exploitation qui n'a pas été conçue en ce sens)

d'établir une corrélation entre ce qui a été demandé et ce qui est finalement accordé. On ne pourra que supposer que lorsque le juge octroie quelque chose, c'est en réponse à une demande.

3.2.3. Les interventions

Une des hypothèses en début de recherche reposait sur la présence supposée dans les procédures d'expulsion d'associations d'aide au logement ou d'aide aux personnes en difficultés. Nous nous attendions ainsi à ce que de telles associations interviennent, à titre volontaire, notamment dans les demandes d'expulsion de squatters. Cette hypothèse ne s'est absolument pas vérifiée. D'une part, le nombre d'interventions est faible : on a noté la présence d'une intervention dans 72 décisions seulement, sachant que cette intervention n'est pas toujours déclarée recevable⁹⁰. D'autre part, lorsqu'il y a intervention, ce n'est pas celle d'une association du type suggéré : on a noté en effet la présence d'une association d'aide au logement dans une seule décision rendue par le TGI de Boulogne sur Mer, à propos de squatters (association Droit au logement de Calais)⁹¹. Si ces associations peuvent dès lors apparaître actives dans le type de contentieux analysé, c'est donc éventuellement au moment de l'exécution des décisions, mais certainement pas au moment de la prise de la décision où elles sont totalement absentes.

Les informations que l'on peut détenir sur ces interventions sont par ailleurs souvent succinctes⁹². Nous nous contenterons de donner quelques précisions.

On peut d'abord signaler que dans 91.7 % des cas, il s'agit d'interventions de type volontaire et non pas forcé (66 décisions sur 72) et qu'à 21 reprises, elles concernent des squatters. Quant aux intervenants, plusieurs « grandes » catégories peuvent être distinguées.

Dans la grande majorité des cas, il s'agit d'un proche de la famille de l'occupant sans droit ni titre (l'époux(se), un descendant, un ascendant, le concubin(e)), dont on peut supposer que dans la majorité des cas il est également occupant du lieu visé à la procédure.

Dans le même ordre d'idées, l'intervention peut être ensuite celle d'un autre occupant qui, par hypothèse, n'a pas été visé dans la procédure initiale.

⁹⁰ Voir, pour des exemples, les décisions citées plus loin.

⁹¹ Décision n° 2892.

⁹² Cf. nos remarques sur la forme des décisions analysées, supra n° 1.3.3

Il peut également s'agir du véritable occupant : on a ainsi pu rencontrer, notamment à Bobigny dans le contentieux concernant les squatters, quelques décisions où une personne prétendant habiter à l'adresse concernée se présente à l'appel du dossier, alors que ce n'est pas elle qui a été assignée. Dans ce cas de figure, deux solutions sont adoptées : soit le demandeur (dans les espèces citées, l'OPHLM de la Courneuve) accepte cette intervention volontaire, et l'intervenant est alors condamné « aux lieu et place » du défendeur initial⁹³, soit le demandeur refuse l'intervention (visiblement lorsqu'il est sûr que la personne désignée initialement est bien celle qui occupe les lieux), et l'intervention volontaire est rejetée⁹⁴. L'expulsion du défendeur initial, non comparant, est alors ordonnée.

A l'inverse de tous les cas de figure précités, il peut enfin s'agir de personnes s'associant à la demande d'expulsion (une commune voisine s'associant à la demande d'expulsion de gens du voyage, toujours pour les gens du voyage, un élu, président de la Communauté de communes, l'usufruitière de la parcelle en question, etc.).

On peut aussi signaler, dans une décision, l'intervention du procureur de la République.

Quant à l'attitude de ces intervenants et à leurs arguments, ils ne diffèrent pas de ceux des défendeurs eux-même. Si on enlève les décisions qui ne donnent aucune précision (31 décisions sur 72), on retrouve principalement, et tout cela est parfaitement logique, des défenses au fond et des demandes de délais.

⁹³ Voir par exemple la décision n° 5038 ; Sur ce modèle également, décision n° 5043.

⁹⁴ Voir par exemple la décision n° 4756 (Annexe 6) . Sur ce modèle, voir également les décisions n° 5051 et 4767.

4. L'issue de la procédure : analyse des dispositifs

Il s'agit d'analyser les réponses obtenues dans la partie de la grille d'analyse correspondant aux questions Q27 à Q29.

Le clivage retenu est celui du sort réservé à la demande, en distinguant les cas – représentant une majorité écrasante – où la demande est acceptée totalement ou partiellement (4-1) et ceux où le juge n'accède pas à la demande (4-2), catégorie statistiquement résiduelle et caractérisée par la diversité des causes de l'échec de la demande

4.1. L'acceptation de la demande

Les réponses aux questions Q27, bis et ter permettent de classer les dispositifs selon les énoncés principaux, entendus comme la partie de la décision qui statue sur des objets que l'on peut considérer comme spécifiques à la procédure d'expulsion. Quant aux résultats obtenus aux questions Q28 et Q29, ils fournissent des informations sur les énoncés accessoires de l'ordonnance, tant quant aux mesures accessoires pouvant figurer dans le dispositif de toute décision de justice qu'à celles concernant la question de l'exécution de l'ordonnance d'expulsion.

Sur un total de 3865, la demande est acceptée en tout ou en partie dans 3483 cas, soit 90,12 %. Ce taux d'acceptation de la demande, supérieur à 90 %, n'est guère surprenant.

Comme on le sait, l'expulsion d'un immeuble ou d'un local habité ne peut être poursuivie qu'en vertu d'une décision de justice ou d'un procès-verbal de conciliation exécutoire (article 61 de la loi du 9 juillet 1991), c'est-à-dire en vertu d'un titre exécutoire judiciaire, lequel peut être considéré comme le titre exécutoire « le plus fort », placé au sommet de la hiérarchie des titres exécutoires. C'est l'obtention de ce titre judiciaire qui fait l'objet de l'étude, et il faut relever que la procédure d'expulsion constitue un processus complexe, dans lequel l'obtention de l'ordonnance prononçant l'expulsion n'est qu'un « moment », situé entre des actes encadrés par des règles formelles précises (commandements, notifications, notamment) et suivie par une phase d'exécution « concrète » sur laquelle, comme cela a déjà été souligné, les décisions étudiées n'apportent pas d'information. Ce pourcentage de plus de 90 % d'acceptation de la demande permet de

conforter l'idée communément reçue qu'obtenir un titre judiciaire ordonnant l'expulsion n'est sans doute pas pour le propriétaire d'un bien immobilier recherchant la « libération des lieux » la phase la plus difficile dans l'ensemble du processus. Il constitue une conséquence logique des éléments précédemment mis en évidence s'agissant de la faiblesse de la défense dans ce type de procédure, de la disparité statistique de la situation des parties au processus d'expulsion (personnes morales représentées par avocat en demande, personnes physiques peu « présentes » en défense) . Le contentieux (au sens large) de l'expulsion a, du fait même des situations et des personnes en cause, un profil qui ressemble fort au « contentieux général » du tribunal d'instance, essentiellement saisi de demandes en paiement formées par des professionnels à l'encontre de débiteurs personnes physiques exerçant une faible défense.

Le taux d'acceptation ne connaît guère de variations en fonction de la localisation géographique. En revanche, il enregistre une variation selon le type de situation juridique entre les parties : il est de 96, 4 % quant aux demandes d'expulsion des gens du voyage ou des squatters, l'essentiel des cas de rejet (au sens large) de la demande concernant des hypothèses où les parties à la procédure sont ou étaient liés par une relation de type contractuel⁹⁵.

On examinera d'abord les différents objets faisant l'objet d'une acceptation par le juge ((4-1-1), avant de s'intéresser au caractère exécutoire de la décision (4-1-2).

4.1.1. L'objet de la demande acceptée en tout ou partie (Q27 bis)

La procédure d'expulsion se caractérise par une pluralité d'objets de demande : non seulement l'expulsion proprement dite, mais aussi le règlement du sort des biens meubles, l'octroi d'une indemnité d'occupation, l'obtention de dommages-intérêts, la demande de diverses mesures, ou encore, quant au défendeur, la demande de délais. Dès lors les dispositifs des décisions acceptant tout ou partie de la demande sont, sauf très rares exceptions, des dispositifs complexes, ce qui rend nécessairement délicate l'interprétation des résultats lorsque l'on cherche à mesurer ce qui a été accordé par le juge. Ainsi, si l'on additionne les « objets » accordés (Q27 bis : réponses aux demandes principales), le total s'élève à 9403, pour 3483 acceptations totales ou partielles de la demande. Il est difficile et sans doute assez peu pertinent de tenter d'établir une moyenne « d'objets » accordés en cas d'acceptation tant

⁹⁵ Voir infra n°4.2.1

les situations sont diverses. On peut cependant y voir la confirmation du fait que la procédure d'obtention d'une expulsion ne se borne pas à cette expulsion proprement dite, mais conduit le juge à envisager une assez vaste gamme de mesures qui accompagnent l'expulsion en réglant les conséquences directes ou indirectes, et manifestent la volonté du juge (et des parties qui le saisissent de telles demandes) d'organiser l'exécution et d'anticiper les éventuelles difficultés d'exécution.

4.1.1.1. La déclaration ou la constatation de l'occupant sans droit ni titre

Dans 1599 cas (R7a et R7a+), le juge déclare ou constate l'occupant sans droit ni titre, mention insérée dans le dispositif et comme tel revêtue de l'autorité de la chose jugée. Ainsi, dans 46 % des cas où la demande est acceptée, le juge énonce formellement dans le dispositif la situation juridique du défendeur. Ce constat n'est donc pas nécessairement présent dans la décision, et l'on constate ici comme ailleurs l'existence de pratiques de rédaction variables d'une juridiction à l'autre. Le choix entre le verbe déclarer et constater peut s'expliquer par la situation des parties au moment où la décision est prise. Dans la très grande majorité des cas (R7a+ : 1249), le juge constate une situation préexistante dans laquelle l'absence de droit de l'occupant n'est ni discutable ni discutée. Plus rarement (R7a : 350), il déclare l'absence de droit et de titre. S'il est difficile de déterminer quelles sont alors les hypothèses concernées, on notera que sont probablement comprises dans ces cas les hypothèses où le lien juridique existant entre les parties est contesté sans que le juge estime cette contestation sérieuse c'est-à-dire de nature à faire obstacle au recours à une procédure de référé (ex. : cf. R3 existence du contrat discutée : 81 ; R90 discussion sur l'état encore en vigueur du contrat : 105). Mais il n'est pas exclu que le choix de la terminologie dépende aussi des pratiques de rédaction des juridictions.

4.1.1.2. La constatation ou le prononcé de la résiliation ou de la résolution du contrat

On notera le faible nombre des cas où le juge constate ou prononce la résiliation ou la résolution du contrat (R7b : 270). Ce point appelle deux observations. Tout d'abord, les hypothèses où le contrat liant les parties est encore en vigueur au moment de la demande

d'expulsion sont relativement rares⁹⁶ (cf. R10 + R20 : 138 , auxquels on peut ajouter les cas où il y a discussion sur le maintien du contrat : R90 : 105 et les hypothèses où aucune indication n'apparaît dans la décision sur le point : R80 : 24, ce qui conduit pour ces différents postes à un total de 257. Ensuite, s'agissant d'ordonnance de référés ou sur requête, le dispositif doit en bonne logique se borner à constater une situation juridique, le juge n'ayant pas le pouvoir de statuer au fond sur le contrat lui-même. Cela étant, la formulation de la question sur ce point (R7b), retenue pour « couvrir » toutes les hypothèses rencontrées, ne distingue pas selon le choix du verbe utilisé, même si l'on peut supposer que le verbe « constate » est très majoritairement employé, une décision ayant d'ailleurs utilisé les deux termes : « constate et déclare ».

4.1.1.3. L'ordre d'expulsion

Il s'agit bien sûr de l'objet principal, auquel une attention particulière a été accordée dans l'analyse. Il est admis que seule une décision ayant expressément autorisé ou ordonné l'expulsion constitue la « décision de justice » visée par l'article 61 de la loi du 9 juillet 1991⁹⁷

L'expulsion de personnes est sollicitée, parmi les objets de la demande principale, dans 3478 cas (Q25, R01). Elle est prononcée par le juge dans 3485 cas (Q27 bis, R7c + R7d + R7e). La légère différence entre les deux chiffres, qui semble indiquer qu'il y a eu plus d'expulsions ordonnées que d'expulsions demandées – ce qui serait surprenant – peut s'expliquer par le fait que les réponses correspondant aux trois cas d'expulsion envisagés n'étaient pas, dans le questionnaire, exclusives les unes des autres. Dans certains cas concernant les gens du voyage ou les squatters, en effet, le dispositif de l'ordonnance expulse à la fois des occupants déterminés et des occupants indéterminés. En toute hypothèse, le rapprochement des deux chiffres montre l'importance de l'acceptation des demandes d'expulsion, mais ne doit pas bien sûr être interprété comme indiquant que toutes les demandes d'expulsion ont été acceptées.

Sur les modalités de l'expulsion ordonnée, il convient, après quelques observations générales, de faire un sort particulier au cas des gens du voyage.

⁹⁶ Le cas du bail dont le bailleur demande la résiliation ayant été considéré comme hors champ- v supra n° 1.2.2.1

⁹⁷ cf. not. R. Perrot et Ph. Théry, Procédures civiles d'exécution, Dalloz, 2000, n° 693, qui rappellent que l'expulsion doit être « formellement ordonnée »

4.1.1.3.1. Observations générales

4.1.1.3.1.1. La détermination des personnes expulsées, identifiées dans le dispositif de la décision, ne fait guère problème dans le cadre de ce que l'on pourrait appeler les expulsions « interindividuelles », opposant un propriétaire à un ou quelques occupants dont l'identité est connue dès l'assignation.

La question du cas particulier des gens du voyage étant examinée plus loin⁹⁸ (), on observera que l'expulsion prononcée est celle du ou des défendeurs (ordonnances de référés) et « tous les occupants de son (leur) chef », cette dernière formule étant pratiquement de style dans les décisions. Il peut s'agir de contextes familiaux, les enfants notamment n'étant dans nombre de cas guère « autonomisés » ou « personnalisés » dans les procédures d'expulsion. L'extension quant aux personnes reste alors relativement limitée : les membres de la famille partageant le local, frères et sœurs, parents au sens large, ou personnes entrées dans le local avec la permission (sous diverses formes, pour des raisons amicales ou autres) de l'expulsé « principal ». Les textes eux mêmes fondent le recours à cette formule « à contenu indéterminé », puisque l'article 194 du décret du 31 juillet 1992, quant au commandement d'expulsion, dispose que ce commandement doit contenir l'avertissement qu'il pourra être procédé à l'expulsion forcée du débiteur « et de tout occupant de son chef ». La question a été discutée en jurisprudence s'agissant des sous-locataires. La Cour de cassation a eu l'occasion de rendre en 1994 une décision de principe dans une hypothèse où l'expulsion concernait le preneur et tout occupant de son chef s'agissant d'un un hôtel meublé, après résiliation de plein droit du bail commercial. Invoquant le fait que la notification de la décision d'expulsion et la sommation de quitter les lieux ne leur avaient pas été personnellement adressées, les quatre occupants de chambres meublées avaient demandé et obtenu des juges du fond leur réintégration, au motif que ces occupants étaient titulaires d'un bail verbal leur conférant un « droit propre de nature civile » à l'égard du locataire commercial, et ne pouvaient de ce fait être considérés comme des « occupants du chef du preneur ». La décision est cassée par la troisième chambre civile, laquelle a considéré que les intéressés tenaient du locataire leur droit d'occupation en vertu des locations verbales consenties, ce qui devait conduire à admettre que le titre d'expulsion émis contre le locataire pouvait valablement fonder l'expulsion de ceux qui pouvaient être considérés comme occupant du chef de

⁹⁸ V. infra 4-1-2-3-2

l'expulsé⁹⁹. L'occupant « du chef » de l'expulsé est donc toute personne partageant l'occupation du local¹⁰⁰ sans droit propre et personnel à cette occupation, mais tenant son « titre » à occuper le local de ses relations avec la personne expulsée. Dans le cas de deux époux et quant à la résidence conjugale, on rappellera que les conjoints sont de plein droit cotitulaires du bail (article 1757 du code civil) et que dès lors l'un d'eux ne peut être considéré comme occupant du chef de l'autre¹⁰¹. Aucune décision dans la masse étudiée ne fait état d'une difficulté dans ce cas particulier.

4.1.1.3.1.2. La mesure d'expulsion des personnes s'accompagne souvent d'une mesure relative aux biens des occupants. Dans 2119 cas, le juge prend une mesure relative aux biens meubles (R7f, R7h, R7i). La mesure la plus fréquente est l'enlèvement de biens (1306 cas) sans autre précision. Plus rarement le juge ordonne le déplacement des biens dans un lieu prévu à cet effet (605 cas), où autorise le propriétaire à enlever les biens (204 cas). Aux termes de l'article 65 de la loi du 9 juillet 1991, les biens laissés sur place, et non indisponibles c'est-à-dire non frappés par une saisie mobilière, peuvent en effet être déplacés pour être « entreposés dans un lieu approprié ».

Pour régler la question du sort des biens meubles de l'occupant expulsé, le juge recourt parfois à une formule qui se borne à renvoyer aux textes relatifs à cette question. Ainsi, à Bobigny, par exemple, la décision d'expulsion indique que « le sort des meubles restés dans les lieux sera réglé dans les formes prévues par les articles 200 à 207 du décret du 31 juillet 1992 »¹⁰². Ces articles régissent la mention des meubles laissés sur place dans le procès-verbal d'expulsion et aménagent leur éventuelle mise en vente aux enchères publiques s'ils ont une valeur marchande. L'examen des décisions montre –sans surprise– que la préoccupation essentielle du propriétaire en la matière est le déplacement des biens afin de

⁹⁹ Cass. Civ3, 4 mai 1994, Rev. Huissiers 1994, 1144. Dans le même sens, cf. Cass. Civ3, 15 janvier 2003, pourvoi n° 01-02677, dans une espèce où les juges du fond avaient considéré que l'expulsion d'une SCI et « de tous occupants de son chef » ne pouvait valoir disposition exécutoire à l'égard de la société sous-locataire et qui n'avait pas été attrait à la procédure. L'arrêt est cassé, la Cour de cassation considérant que la société sous-locataire tenait son droit d'occupation du preneur dont l'expulsion avait été ordonnée.

¹⁰⁰ Cf. s'agissant de la communication au préfet du commandement d'avoir à libérer les locaux, les dispositions de l'article 197 alinéa 2 du décret du 31 juillet 1992, prévoyant que l'huissier « *dans toute la mesure du possible, communique tous renseignements relatifs à l'occupant dont l'expulsion est poursuivie ainsi qu'aux personnes vivant habituellement avec lui* ».

¹⁰¹ Sur ce point, cf. not. Droit et pratique des voies d'exécution, sous la direction de S Guinchard et T. Moussa, Dalloz Action, 2001/2002, n° 3332.

¹⁰² Décision n° 1498. D'autres décisions sont plus « personnalisées », recherchant la mesure la plus adaptée. Ainsi, par exemple, la demande tendant au déménagement forcé des biens par une entreprise commise à cet effet est rejetée comme inutile, le juge estimant que le prononcé d'une astreinte quant au déplacement des biens par les personnes expulsées constitue une mesure suffisante (ex. décision n° 501).

libérer l'immeuble. Concernant les gens du voyage, la décision prévoit souvent l'autorisation de recourir aux services d'un dépanneur pour déplacer les véhicules, précisant même dans un cas (formule reprise dans plusieurs décisions de la même juridiction) qu'il sera fait appel à un camion-grue¹⁰³. La destination des biens dépend de leur valeur : le juge ordonne le transport des biens dans un garde-meubles, ou autorise parfois d'ores et déjà la mise en décharge ou en fourrière des biens laissés sur le terrain¹⁰⁴, par application semble-t-il des dispositions de l'article 207 du décret du 31 juillet 1992, qui prévoit que les biens n'ayant aucune valeur marchande sont déclarés abandonnés. La compétence en la matière est pourtant celle du juge de l'exécution au greffe duquel, en cas d'absence d'enlèvement des biens par la partie expulsée, l'huissier de justice doit remettre une copie du procès-verbal d'exécution afin que soient tranchées les difficultés relatives aux biens meubles lors d'une nouvelle audience (art. 201 du décret du 31 juillet 1992).

4.1.1.3.1.3. Le juge ordonne en général diverses mesures pour permettre la réalisation de l'expulsion. Ainsi, alors que l'expulsion est ordonnée dans 3485 cas, le juge ordonne le concours de la force publique (R02) dans 2623 décisions, les formules utilisées variant d'ailleurs relativement peu d'une juridiction à l'autre : « *avec recours à la force publique si besoin est* », « *avec l'assistance de la force publique s'il y a lieu* », ou encore « *à défaut de libération volontaire des lieux il pourra être fait appel au concours de la force publique* ». Les 862 cas où la possibilité de recourir à la force publique n'est pas mentionnée résultent partiellement d'une incertitude de codage constatée sur ce point au début des opérations de saisie, mais renvoient aussi à des hypothèses où le défendeur a quitté les lieux¹⁰⁵.

Parmi les mesures tendant à permettre la réalisation « concrète » de l'expulsion, la plus fréquente est l'autorisation donnée à l'huissier de recourir à un serrurier.¹⁰⁶ Concernant les gens du voyage, on l'a vu, le juge autorise le recours à un dépanneur pour déplacer les véhicules. Parfois la décision se borne à autoriser, par une formule que quelques juridictions

¹⁰³ Décisions n° 3440 s

¹⁰⁴ Décision n° 4640

¹⁰⁵ ex. décision n° 822 : le juge des référés était saisi de « demandes croisées » ; la demanderesse initiale, estimant être titulaire d'un bail, réclamait sa réintégration dans le local qu'elle avait du quitter, alors que reconventionnellement les défendeurs sollicitaient son expulsion faute de titre. Le juge rejette la demande principale, et fait droit à la demande reconventionnelle sans mention d'une possibilité de recours à la force publique.

¹⁰⁶ On rappellera qu'en vertu de l'article 21-1 de la loi du 9 juillet 1991, du à la loi du 29 juillet 1998 relative à la lutte contre les exclusions, les dispositions des article 21, énonçant la liste des personnes devant être présentes en cas d'ouverture forcée des portes, n'est pas applicable en matière d'expulsion. L'ouverture des portes par le recours à un serrurier ne peut donc avoir lieu qu'avec la force publique.

utilisent comme un standard, le recours au « matériel nécessaire à l'exécution » sans autre précision, ce qui peut susciter quelques difficultés. Que recouvre exactement la formule ? Probablement les outils nécessaires à l'ouverture des portes (et donc l'intervention d'un serrurier), et le matériel permettant le déplacement des biens. La réalisation de la libération du local donne parfois lieu à indications plus précises, telles que l'injonction de la restitution des clefs, ou encore l'autorisation donnée à EDF de couper l'électricité avec le concours de la force publique¹⁰⁷.

4.1.1.3.2. Le cas des gens du voyage

On l'a vu, les décisions concernant les gens du voyage représentent la catégorie la plus importante quant à la « population » visée par les décisions (36,84 %). Leur cas mérite donc, tant par son importance quantitative que par l'originalité de la procédure dans cette hypothèse, un examen plus détaillé.

S'agissant des gens du voyage, parfois qualifiés de forains voire même dans quelques cas de squatters, la difficulté pour le juge est de circonscrire l'effet de la décision, quant aux personnes concernées et quant à l'efficacité de l'ordonnance dans le temps et dans l'espace. Les formules utilisées sont variables d'une juridiction à l'autre, avec une tendance à la standardisation à l'intérieur d'une juridiction. Si les difficultés rencontrées sont partout les mêmes (identification des personnes expulsées, nécessité de prévoir le cas d'inexécution de la décision en assurant son maintien dans le temps, etc.), chaque juridiction semble bien se doter de « formules » propres, reprises dans les dispositifs et que l'on voit se répéter à chaque affaire du même type.

4.1.1.3.2.1. Quant à l'efficacité de la décision d'expulsion dans l'espace : la localisation du lieu exact où doit se dérouler l'expulsion pose visiblement parfois problème. Dans certaines décisions, il apparaît qu'une précédente ordonnance d'expulsion avait été rendue, et que les défendeurs se sont illégalement installés sur un autre terrain¹⁰⁸. Les juges s'efforcent souvent d'anticiper les éventuels déplacements des personnes expulsées en

¹⁰⁷ cf. décision n° 10298

¹⁰⁸ cf. not. décision n° 501, dans une hypothèse où, précédemment expulsés en raison « de l'occupation sauvage d'un parc de stationnement », les défendeurs font l'objet d'une nouvelle mesure d'expulsion du fait de l'occupation d'un terrain de football, propriété de la commune

ordonnant l'expulsion du lieu « et de tous autres lieux où ils se transporteraient sur le territoire de la commune »¹⁰⁹, ou « pour tout autre site de la commune occupé illégalement »¹¹⁰

4.1.1.3.2.2. S'agissant de l'efficacité dans le temps : il est assez fréquent que le juge indique que l'ordonnance restera exécutoire pendant un certain délai, en général deux ou trois mois. Mais la décision est souvent plus précise sur ce point, et anticipe le cas où les personnes expulsées viendraient à se réinstaller.

Dans le « droit commun » de la procédure d'expulsion, l'article 208 du décret du 31 juillet 1992 envisage le cas où la personne expulsée se réinstallerait dans les mêmes locaux pour qualifier ce comportement de voie de fait, et prévoir que le commandement d'avoir à libérer les locaux signifié auparavant continue de produire ses effets. Dans une hypothèse où deux époux avaient été expulsés de leur logement à la suite d'une vente aux enchères sur saisie immobilière et s'étaient réinstallés dans l'immeuble, l'adjudicataire ayant alors demandé leur expulsion au juge de l'exécution, la Cour de cassation a estimé que, lorsqu'une personne expulsée s'est réinstallée sans titre dans les mêmes locaux, le juge de l'exécution tient des articles 208 et 209 du décret du 31 juillet 1992 le pouvoir de mettre fin à cette voie de fait¹¹¹.

Quant au cas des gens du voyage, l'ordonnance d'expulsion anticipe sa propre inexécution. A titre d'exemples, il est décidé que l'ordonnance sera exécutoire pendant un délai de 3 mois « pour le cas où les gens du voyage expulsés une première fois se réinstalleraient sur les mêmes lieux »¹¹², ou qu'elle restera exécutoire « pendant toute la durée des mouvements en cours des occupants » (formule utilisée par plusieurs juridictions), ou que l'ordonnance « vaudra en cas de déplacements successifs », ou « pour toute occupation ultérieure », ou que l'ordonnance « pourra donner lieu à des exécutions successives en cas de réitération »¹¹³, ou qu'elle sera « *valable un mois et fondera une nouvelle expulsion en cas de réinstallation* »¹¹⁴, ou encore, selon la formule type d'une juridiction, qu'en cas de « *nouvelle infraction, l'ordonnance ressortira son plein effet et vaudra titre exécutoire pour expulsion* »¹¹⁵. De tels dispositifs illustrent certes la volonté du juge d'éviter une nouvelle procédure d'expulsion. Ils confèrent cependant à la décision une portée très atypique en

¹⁰⁹ Décisions 1694 et 1698

¹¹⁰ Décision n° 2159

¹¹¹ Cass. Civ2, 6 mai 1999, pourvoi n° 96-21081

¹¹² Décision n° 4560

¹¹³ Décision n° 2069

¹¹⁴ Décision n° 2048

¹¹⁵ Décisions n° 259 s

procédure civile : le titre d'expulsion émis pourra fonder plusieurs mesures d'expulsion successives entre les mêmes parties (par ailleurs plus ou moins identifiées quant aux expulsés¹¹⁶) dans une unité de lieu simplement délimitée par le territoire d'une commune, et pendant une durée qui n'est pas toujours spécifiée. On peut s'interroger sur la légitimité de certaines pratiques, dont on peut comprendre les motifs pragmatiques d'économie judiciaire, mais qui conduisent à créer une sorte de « titre exécutoire permanent », ou du moins à effets successifs, ce qui constitue un cas pour le moins particulier dans le droit des mesures d'exécution. L'hypothèse n'est pas rapprochable de celle des saisies de créances successives, dont on sait les difficultés qu'elle a soulevé en jurisprudence, puisque dans ce cas là il s'agit de l'extension de l'assiette d'une saisie alors que n'est pas en cause l'inexécution de la mesure ordonnée

Quant aux gens du voyage, il est important de relever que les dispositions législatives spécifiques¹¹⁷ lient l'expulsion à la question du déplacement possible des occupants vers une zone aménagée pour les recevoir. Spécialement dans les zones urbaines, le juge enjoint aux expulsés de se déplacer vers une aire de stationnement réservée à cet effet, mais cette mention demeure rare dans les décisions. L'article 9 II alinéa 3 de la loi du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage dispose que le juge peut prescrire aux occupants, le cas échéant sous astreinte, de rejoindre l'aire de stationnement aménagée en application de la loi à défaut de quitter le territoire communal et ordonner l'expulsion de tout terrain qui serait occupé en violation de cette injonction. Une circulaire en date du 11 mars 2003 a précisé qu'une telle mesure a pour effet d'éviter que le maire ne soit contraint à engager une nouvelle procédure d'expulsion en cas de déplacements des caravanes sur un autre terrain de la commune. Elle ajoute qu'il est cependant indispensable que le maire forme cette demande lors de la saisine du président du tribunal de grande instance. La légalité des expulsions « étendues » que nous avons pu rencontrer dans les décisions se trouve ainsi confortée, sauf à rappeler que, dans la masse de décisions étudiées, il n'est pas toujours précisé qu'une aire d'accueil a été aménagée (condition exigée par les textes récents pour ce type de mesure), et que la question de la durée d'efficacité de l'ordonnance pouvant fonder des expulsions à répétition demeure mal résolue.

4.1.1.3.2.3. Quant aux personnes expulsées: les formules utilisées sont souvent extrêmement générales : l'ordonnance « vaut pour tous », « pour tous les occupants », pour

¹¹⁶ Voir n° 4- 1-1 3-2. 3

¹¹⁷ Sur la question de l'applicabilité de la législation récente v supra n° 2-161

« tout occupant de fait ». On a déjà eu l'occasion de le relever, l'identification des gens du voyage pose de redoutables difficultés.

Un juge, dans une décision au demeurant unique en son genre, saisi d'une demande tendant à ce que l'ordonnance prononçant l'expulsion puisse valoir « contre toutes les autres personnes se trouvant volontairement dans la situation des requis », a refusé l'extension de la portée de l'ordonnance au motif que « *l'article 5 du code civil, qui défend aux juges de se prononcer par voie de disposition générale et réglementaire sur les causes qui leur sont soumises, s'oppose à ce que la présente ordonnance puisse être exécutoire à l'égard de toutes personnes pouvant dans l'avenir se trouver dans la même situation que les défendeurs* »¹¹⁸. Cette décision isolée mérite d'être signalée dans la mesure où elle atteste des doutes ou de l'embarras de certains juges – même très minoritaires – alors que leur est demandée la prise d'une mesure difficilement conciliable avec les principaux fondamentaux gouvernant l'office du juge civil.

Le problème de la portée de la décision quant aux personnes n'a pas échappé au législateur : l'article 56 de la loi du 18 mars 2003 pour la sécurité intérieure a ajouté un alinéa à l'article 9 II de la loi du 5 juillet 2000 déjà mentionné. Cette nouvelle disposition, évidemment non applicable quant au champ de notre étude, prévoit que le juge saisi par voie de requête peut étendre les effets de l'ordonnance rendue en la forme des référés à l'ensemble des occupants du terrain non visés par l'ordonnance initiale lorsque le requérant démontre l'impossibilité de les identifier. Le recours ainsi prévu à la technique de l'ordonnance sur requête lorsque le demandeur est confronté à un ensemble de personnes difficilement individualisables n'est pas sans évoquer la jurisprudence *Ferodo*¹¹⁹, sauf à noter qu'il s'agit ici d'une extension du champ d'une ordonnance de référés par un « complément » fourni par la technique de l'ordonnance sur requête. Cette modification apportée aux dispositions de l'article 9 II de la loi de 2000 fournit donc un fondement à la possibilité d'étendre les effets de d'ordonnance de référé à des occupants qui n'avaient pas quant à cette ordonnance le statut de défendeurs, mais, on l'a noté, cette extension suppose une nouvelle saisine par voie de requête, la démonstration de l'impossibilité de l'identification des occupants, et, il faut le rappeler, l'applicabilité de l'article 9, subordonnée à l'existence d'une aire de stationnement aménagée sur le territoire de la commune. La loi du 18 mars 2003 ouvre ainsi pour l'avenir une solution dotée d'un fondement textuel, et donc procéduralement plus correcte que celle utilisée dans certaines décisions dans le champ de notre étude, décisions rendues en référé

¹¹⁸ décision n° 458

¹¹⁹ Voir supra n° 3-1-1

dans lesquelles le juge indique que l'ordonnance visera « *tout occupant même non assigné* », ce qui constitue un détournement de la technique – contradictoire – des référés.

L'extension de la portée de l'ordonnance se réalise parfois techniquement grâce au recours à un affichage de la décision sur le terrain¹²⁰, le juge précisant dans certains cas que cette mesure « *permettra une seconde intervention de la force publique en cas de retour des expulsés sur le terrain* »¹²¹, ou prévoyant que pendant le délai d'affichage l'expulsion d'autres occupants pourra être demandée par simple requête¹²²

De façon plus générale, il s'agit d'adapter l'ordonnance au contexte particulier de la situation des gens du voyage, ce qui constitue une incontestable dérogation à la tendance forte, constatée en jurisprudence, à la personnalisation du titre exécutoire, lequel n'est opposable qu'aux personnes qu'il vise. On peut y voir une manifestation de plus de l'originalité de la procédure d'expulsion, rangée depuis 1991 parmi les procédures civiles d'exécution, et dont l'aménagement, ou plutôt l'utilisation qui en est faite pour ce que l'on pourrait qualifier d'expulsions « collectives », s'écarte nettement du « modèle » du titre exécutoire. Des difficultés analogues peuvent se rencontrer dans le cas des squatters. Une décision prévoit ainsi que copie de l'ordonnance sera remise au responsable des squatters, la décision comportant outre l'expulsion l'interdiction de pénétrer dans les lieux après cette dernière¹²³. On notera ainsi que dans certains cas, le dispositif de l'ordonnance semble expulser non des personnes, mais des véhicules dont la liste est donnée¹²⁴. La rédaction de l'article 9 II alinéa 1 de la loi du 5 juillet 2000 se situe dans cette ligne, visant les biens autant que les personnes, puisqu'il prévoit que le maire peut saisir le président du tribunal de grande instance aux fins de faire ordonner l'évacuation des résidences mobiles. La procédure tend en quelque sorte à être dépersonnalisée, l'identification des caravanes et des automobiles servant de substitut face à l'impossibilité d'identifier des personnes. A titre anecdotique mais peut-être symptomatique, on signalera un cas où la requête tendant à l'expulsion expose que « *l'huissier instrumentaire a constaté la présence sur place, outre de caravanes, de voitures, de tables, de chaises, d'auvents et de nombreux enfants* », énumération pour le moins surprenante qui place les enfants dans la position du raton-laveur d'un mauvais inventaire à la Prévert, et qui, plus sérieusement, s'avère assez choquante par cette sorte d'assimilation des

¹²⁰ 187 décisions ordonnent l'affichage de l'ordonnance (R11), hypothèses qui vise principalement les gens du voyage, mais aussi parfois les squatters.

¹²¹ ex. décision n° 4561

¹²² ex. décision n° 1127

¹²³ décision n° 2056

¹²⁴ ex. décision n° 1900

enfants aux biens meubles disparates situés sur le terrain . Le juge, dans son ordonnance, ne reprend évidemment pas cette étrange formule, mais constate l'occupation sans droit ni titre résultant de campements constitués de caravanes, voitures, enfants qui regroupent au moins cinq familles, et ordonne l'expulsion.¹²⁵ Le « repérage » des véhicules ne va d'ailleurs pas toujours lui-même sans difficulté : une décision désigne des huissiers pour procéder avec le concours de la force publique au relevé de l'immatriculation des véhicules situés sur le terrain¹²⁶

4.1.1.3.3. L'expulsion conditionnelle

La demande d'expulsion peut être écartée lorsque le juge use de pouvoirs spéciaux afin de restaurer la situation contractuelle initiale. Le schéma de base est celui où le demandeur argue de la disparition du contrat pour cause d'inexécution et réclame par conséquent l'expulsion. En défense, l'occupant va solliciter un ultime délai d'exécution du contrat pour échapper, au moins provisoirement, à la sanction. Cette volonté de sauvegarder le lien contractuel est évidente dans le domaine des baux réglementés. Les baux commerciaux (art. L. 141-1 et suivants du Code de commerce) comme les baux mixtes et d'habitation (loi n°89-462 du 6 juillet 1989) offrent à ce titre au juge la possibilité de différer l'acquisition des clauses résolutoires stipulées au contrat de bail. La loi n°98-657 du 29 juillet 1998 relative à la lutte contre les exclusions a d'ailleurs renforcé le dispositif existant en matière de baux mixtes et d'habitation, l'objectif étant bien entendu d'éviter les expulsions. On pouvait alors se demander si cette volonté de sauvegarder le lien contractuel était présente dans le contentieux de l'expulsion des occupants sans droit ni titre. Nous avons cherché à le savoir à travers la question Q 27, permettant de repérer en R 8, les cas où le juge, sans rejeter la demande, refuse de prononcer l'expulsion immédiatement, mais « diffère la solution en accordant à l'occupant un délai pour se libérer de ses obligations ». Ce cas d'expulsion conditionnelle est à distinguer nettement de celui (qui s'est révélé beaucoup plus fréquent) où le juge ordonne immédiatement et définitivement l'expulsion, mais accorde à l'occupant un délai pour libérer les lieux¹²⁷. Il semble cependant que cette différence – essentielle – ait échappé à certains codeurs, ce qui a engendré certaines erreurs de saisie heureusement repérables.

¹²⁵ décision n° 5578

¹²⁶ décision n° 1705

¹²⁷ Sur ces délais pour libérer les lieux, voir infra n° 4.1.3

Sur un plan statistique, les résultats n'ont rien de spectaculaire. Immédiatement, il faut constater que cette question ne peut se poser que dans les affaires où un contrat existe ou a existé entre les parties ce qui limite d'emblée l'échantillon¹²⁸ : en l'absence de contrat, le défendeur n'est tenu d'aucune obligation en contrepartie de son occupation, et il est évidemment impossible que le juge lui accorde un délai pour s'en acquitter¹²⁹. Ensuite, dans la grille d'analyse, la question a été envisagée uniquement sous l'angle des décisions différant effectivement la solution (l'expulsion) en laissant à l'occupant un délai pour exécuter ses obligations ; aucune variable ne permettait de saisir les décisions refusant un tel différé. Au total, quatre vingt huit décisions ont été répertoriées mais seulement trente trois se sont révélées exploitables. Les résultats sont donc modestes mais ils permettent toutefois d'identifier clairement les situations en cause.

L'hypothèse principale est celle où un contrat de résidence a été passé entre un prestataire de service et un résident. Le prestataire de services peut demander au juge de constater l'acquisition de la clause résolutoire stipulée à son profit dans le contrat de résidence et de prononcer corrélativement l'expulsion du résident devenu sans droit ni titre¹³⁰). Un tel contentieux est particulièrement intéressant puisque les articles L. 633-1 à L. 633-5 du Code de la Construction et de l'Habitation, issus de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 dite loi S.R.U¹³¹., n'offrent pas, à la différence des baux réglementés¹³², la possibilité de suspendre le jeu d'une clause résolutoire. La remarque est importante car le droit commun des obligations, en vertu du principe de la force obligatoire des conventions, n'autorise pas le juge à revenir sur l'acquisition d'une clause résolutoire invoquée de bonne foi par le créancier. En particulier, la Cour de cassation a toujours écarté la faculté de différer les effets d'une telle clause sur le fondement des articles 1244-1 à 1244-3 du Code civil¹³³. Autrement dit, si la clause est valablement acquise au prestataire de services, le juge ne saurait maintenir la

¹²⁸ 874 cas (soit 22,61% de l'échantillon)

¹²⁹ C'est de cette manière que nous avons pu repérer les erreurs de codage : nous avons systématiquement écarté toutes les décisions pour lesquelles ce dispositif d'expulsion conditionnelle avait été relevé à propos d'une situation non contractuelle

¹³⁰ Des cas de résolution judiciaire ne mettant pas en cause le jeu d'une clause résolutoire ont été rencontrés, en particulier lorsque le résident ne respecte pas le règlement intérieur - cf. par exemple - TGI Metz, Ord. Référé, 16 oct. 2001, Sonacotra c/ M. A. Laraoui, décision n° 2726. Cependant, le caractère général de la recherche ne permet pas d'affiner ce point qui soulève d'autres interrogations

¹³¹ Voir supra n° 2-2-2-1

¹³² cf. art. 24 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 JOLD du 8 juillet 1989 pour les baux mixtes et d'habitation ; cf. art. L. 145-41 du Code de commerce pour les baux commerciaux

¹³³ Cass. civ. 2 juillet 1860, D.P. 1860, I, p. 284, Cass. civ. 3, 4 juillet 1986, non publié au bulletin, RTD civ., 1987, p. 316 obs. J. Mestre, Cass. civ. 3, 27 mars 1991, Bull. civ. I, n°102, p. 59

convention dont il ne peut que constater la résiliation. Il prononce alors l'expulsion de l'occupant dans la même décision, en lui accordant éventuellement des délais de paiement pour régler l'arriéré (art. 1244-1 à 1244-3 C.civ.).

La recherche a permis de vérifier que cette solution tirée du droit positif n'était pas suivie de façon unanime. Dans les trente trois affaires répertoriées (sur quatre cent dix neuf relatives à un contrat de résidence), le juge diffère l'expulsion en accordant au résident un délai pour exécuter ses obligations. Plus précisément, la clause résolutoire est judiciairement suspendue. Le fondement textuel de la suspension n'apparaît pas toujours dans la décision mais lorsqu'il y figure il s'agit des articles 1244-1 à 1244-3 du Code civil. Pendant la durée de la suspension, le juge échelonne l'arriéré que le résident doit acquitter en plus des redevances en cours et à venir. La décision prévoit généralement que si le résident n'exécute pas les obligations mises à sa charge, la clause résolutoire joue, le contrat est résilié et l'expulsion acquise au prestataire de services. A titre d'illustration, le Président du Tribunal de Grande Instance de Meaux a pu décider dans une affaire jugée le 31 octobre 2001¹³⁴ *"qu'à défaut d'un seul versement à son échéance le solde sera immédiatement exigible, et que dans cette hypothèse, le contrat de résidence du 13 avril 2000 se trouvera résilié de plein droit (...). Disons qu'il pourra être procédé à l'expulsion du résident ainsi de celle de tous occupants de son chef (...), avec le concours de la force publique si besoin est"*. La décision anticipe même l'absence de départ volontaire suite à l'éventuelle expulsion en précisant que le résident devenu occupant sans droit ni titre devra verser une indemnité provisionnelle d'occupation, dont le montant est déterminé, jusqu'à libération effective des lieux. En l'occurrence, le juge a raisonné exactement comme s'il s'agissait d'un contentieux locatif relevant des baux réglementés et trouve dans cette suspension de la clause résolutoire l'ultime moyen de différer, voire d'écarter définitivement l'expulsion. La difficulté majeure reste qu'aucun texte n'attribue à la juridiction des référés un tel pouvoir exorbitant du droit commun.

On pourrait songer à rapprocher de ces cas ceux où le juge, dans le cadre d'un prêt à usage, est invité à expulser l'emprunteur et où il décide de fixer un terme au contrat de prêt en application de la jurisprudence de la Cour de cassation précédemment évoquée¹³⁵. Nous avons

¹³⁴ Décision n° 4476, Annexe 6

¹³⁵ Voir supra n° 2223

rencontré ce problème dans un nombre très limité de cas¹³⁶. Dans deux décisions au moins sur les dix neuf mettant en cause un contrat de prêt à usage, le juge des référés est saisi d'une demande de fixation du terme extinctif de la convention¹³⁷. L'intérêt principal est ici d'observer que dans l'une des affaires le juge des référés va s'estimer compétent pour déterminer "*le terme naturel du prêt*" tandis que dans l'autre il va considérer "*que la fixation d'un terme que les parties n'ont pas exprimé apparaît par ailleurs excéder les pouvoirs du juge des référés*", ce qui l'amène à rejeter la demande d'expulsion. Cette seconde position est la plus orthodoxe d'autant que le débat sur la fixation du terme extinctif peut se doubler d'une contestation sérieuse portant sur l'existence même ou sur la qualification juridique de la convention liant les parties. En toute hypothèse, il ne s'agit pas à proprement parler dans ces cas d'une expulsion conditionnelle ; il s'agit plutôt d'une expulsion différée au terme du prêt.

4.1.1.4. L'indemnité d'occupation

Dans la masse des décisions étudiées, 1411 indemnités d'occupation sont accordées, alors que l'expulsion est prononcée, on l'a vu, dans 3585 cas. Il s'agit, après les mesures réglant le sort des biens meubles (2119 cas, cf. supra 4-1-2-3-1-2), de la mesure « complémentaire » la plus fréquemment accordée dans la décision d'expulsion. L'indemnité d'occupation permet au propriétaire du bien d'obtenir une compensation financière du fait de l'occupation de l'immeuble dans l'attente de la réalisation de l'expulsion. La question est donc liée à celle des délais octroyés par le juge¹³⁸, les décisions différant l'exécution de l'expulsion étant au nombre de 1347 (R06 + R07). La différence entre les deux chiffres (1411 indemnités d'occupation accordées pour 1347 cas dans lesquels un délai est accordé) peut s'expliquer par le fait que dans quelques hypothèses, au demeurant rarissimes, le juge accorde dans la même ordonnance deux sortes d'indemnités, l'une fixée forfaitairement, l'autre dotée d'une périodicité.

Il est rare que l'indemnité d'occupation soit fixée de façon forfaitaire (R7j : 172 cas) ; dans l'énorme majorité des décisions concernées elle fixée par période (R7k : 1239 cas). Dans cette dernière hypothèse, il s'agit d'une indemnité mensuelle (1181 cas), les autres types

¹³⁶ Les décisions n'ont pu être chiffrées mais ont été entrées dans la grille au titre des remarques. L'existence d'un prêt à usage n'a été rencontrée que dans 19 décisions au total

¹³⁷ TGI Metz, ord. réf., 18 août 2001, Consorts Makhoulfi c/ Époux Leroy, décision n° 2713 (dans cette affaire, les défendeurs sollicitent à titre subsidiaire l'octroi de délais pour quitter les lieux) ; TGI Créteil, ord. réf., 3 octobre 2001, M. Chambon (père) c/ M. Chambon (fils), décision n° 3312

¹³⁸ V infra n° 4-1-3

de périodicité n'étant qu'anecdotiques (1 cas d'indemnité annuelle, 2 cas d'indemnité hebdomadaire, 55 cas pour une périodicité autre – journalière¹³⁹, trimestrielle, ou non indiquée clairement dans la décision-). La décision précise souvent que cette indemnité sera due jusqu'à la libération de l'immeuble¹⁴⁰

Le choix quasiment général d'une indemnité mensuelle s'explique aisément. Certaines juridictions calquent le montant de l'indemnité sur celui du loyer mensuel ¹⁴¹, ou sur le montant de la redevance due¹⁴², ou encore sur le loyer d'un immeuble de même nature, parfois majoré d'un pourcentage variable¹⁴³. D'autres, spécialement dans le cas où aucun lien contractuel n'existait entre les parties, retiennent des montants que l'on pourrait qualifier de génériques, par exemple dans une décision, 500 F par mois pendant un délai d'un mois, puis 1000 F. par la suite¹⁴⁴. Il n'y a là bien sûr que des exemples illustrant la diversité des pratiques, lesquelles sont –encore une fois- marquées par le phénomène de standardisation au sein d'une juridiction.

4.1.1.5. Les autres mesures

4.1.1.5.1. Les autres mesures des énoncés principaux

Ces mesures (R7l à R7o) sont résiduelles, ne concernant que très peu de décisions au regard de l'ensemble. 159 condamnations à des dommages-intérêts, 245 condamnations au paiement d'arriérés, 12 injonctions de remise en état des lieux, 31 mesures « diverses », dont la désignation d'un huissier pour relever l'identité des défendeurs ou l'immatriculation des « résidences mobiles ». Sans vouloir entrer dans l'étude détaillée de ces cas particuliers, on se bornera à relever que ces mesures ne font pas partie des « dispositifs types » des décisions d'expulsion, lesquelles se préoccupent de l'avenir plus que du passé, ce qui paraît logique : les demandeurs entendent obtenir du juge un titre qui ouvre la voie à la suite du processus

¹³⁹ Ex. décision n° 3858, dans un cas où il s'agit d'une indemnité de stationnement pour des véhicules.

¹⁴⁰ Ex. décision n° 655

¹⁴¹ Ex. décision n° 4962, dans une hypothèse où l'occupant était sans droit ni titre en raison du fait que le bail dont il se croyait titulaire s'est avéré être un « faux », consenti par une personne qui n'avait elle-même aucun droit sur l'immeuble.

¹⁴² Ex. décision n° 3473.

¹⁴³ décision n° 4956 : majoration de 25 % ; décision n° 4558 : majoration de 10 %

¹⁴⁴ décision n° 3948.

4.1.1.5.2. L'astreinte

Le juge ordonne une astreinte dans 738 cas (R08). Aucune astreinte n'est ainsi prononcée dans 80,88 % des décisions. Le recours à cette mesure de « pression judiciaire » n'est donc pas rare, mais reste largement minoritaire dans l'ensemble des décisions étudiées. On peut tenter de suggérer quelques explications possibles quant à cette utilisation très modérée de la technique de l'astreinte. En raison de la « population » visée (gens du voyage, squatters), le juge peut avoir des doutes quant à l'efficacité du procédé qui lors de la liquidation de l'astreinte viendra grossir le montant global d'une dette dont le recouvrement risque d'être problématique. Dans le cadre des expulsions « interindividuelles », entre des parties ayant été liées par des relations de type contractuel, l'astreinte peut paraître mal adaptée, lorsqu'il s'agit de gérer, au mieux des intérêts contradictoires du propriétaire et de l'occupant, une situation appelée à avoir une certaine durée, comme le montre l'importance de la question des délais. En toute hypothèse, faute de connaître le taux de recours à l'astreinte dans l'ensemble des contentieux de première instance, il est impossible de dire si le taux ici constaté constitue un cas atypique ou est au contraire situé dans la norme générale.

Lorsque qu'une astreinte est ordonnée, elle est très massivement fixée par jour de retard (723 cas), et parfois dans le cas des gens du voyage par jour de retard et par caravane située sur le terrain¹⁴⁵. Les autres hypothèses s'avèrent rarissimes (15 cas d'astreinte par heure de retard, 1 cas d'astreinte par mois de retard). Statistiquement, le montant de l'astreinte (fixée en francs) enregistre des « pics » sur des sommes « rondes » : 157 cas à 500 F., 147 cas à 1000 F., 98 cas à 300 F. La somme la plus basse est de 20 F. (1 cas), la somme la plus haute de 50 000 F. (4 cas)¹⁴⁶. Dans ce domaine comme dans les autres, les pratiques des juridictions sont perceptibles, visibles par une régularité que l'on peut aussi constater dans l'habitude qu'ont certains juges de se réserver expressément la liquidation de l'astreinte, faisant ainsi échec à la compétence du juge de l'exécution. La même observation peut être faite quant au point de départ de l'astreinte, lequel dépend d'ailleurs des modalités d'exécution retenues, certaines juridictions précisant qu'elle commencera à courir du jour de la signification de la décision, d'autres prévoyant qu'elle prendra effet à l'expiration du délai qui a été accordé.

¹⁴⁵ Décisions n° 5584 et s.. Il s'agit visiblement d'une « formule de juridiction ».

¹⁴⁶ A titre d'exemple, une décision fixe le montant de l'astreinte à 5 000 F. par infraction constatée, dans une hypothèse où des riverains s'opposaient au passage des engins d'un chantier (décision n° 2706).

4.1.1.5.3. Dépens et article 700 du nouveau code de procédure civile

Quant aux dépens, le juge statue expressément sur ce point dans 2700 cas, prononçant une condamnation dans 2657 décisions, réservant les dépens dans 43 décisions. Il peut *a priori* paraître surprenant que le nombre de dispositifs comportant mention des dépens ne correspondent pas au nombre total de décisions. S'il est possible qu'il y ait eu sur ce point des oublis de codage, il n'en demeure pas moins que le cas de silence du dispositif sur ce point n'est pas une totale hypothèse d'école¹⁴⁷

Quant à la répartition de la charge des dépens, il n'est évidemment pas surprenant de constater que les dépens sont très largement mis à la charge des personnes expulsées. La solution n'est cependant pas systématique.

Tout d'abord, certaines décisions mettent les dépens à la charge du demandeur, ou plutôt de la demanderesse car il s'agit alors d'une personne morale publique ou privée. Par exemple, à Strasbourg, en matière d'expulsion des gens du voyage, on peut constater l'existence d'une pratique tenant à mettre les dépens à la charge de la commune demanderesse aux motifs « *ce problème social permanent* » doit être « *assumé par l'ensemble des habitants au niveau de la charge financière* »¹⁴⁸. D'autres juridictions retiennent la même solution, les motifs de l'ordonnance faisant apparaître que la commune n'aurait pas déployé de grands efforts dans l'aménagement d'un terrain d'accueil adéquat. La répartition de la charge des dépens semble donc bien jouer pour certains juges, face à la situation des gens du voyage, le rôle d'un instrument « moralisateur » quant à la pratique des communes en la matière, ce qui constitue une application non discutable des dispositions de l'article 696 du nouveau code de procédure civile, dès lors que le juge expose dans les motifs les raisons de cette inversion de charge. Dans d'autres hypothèses, c'est la situation particulière du défendeur expulsé qui est prise en compte, ainsi, par exemple, dans les hypothèses, plusieurs fois rencontrées, de « faux bail », l'occupant ayant de bonne foi cru contracter avec le véritable propriétaire ou son représentant¹⁴⁹.

Ensuite, dans d'autres cas, les dépens sont partagés entre les parties, spécialement en cas d'accord, total ou partiel, auquel elles sont parvenues en cours d'instance¹⁵⁰.

¹⁴⁷ Cf. décision n° 53, la mention des dépens et de l'article 700 figurant dans les motifs.

¹⁴⁸ Décisions n° 55, 56, 57. En revanche, le même juge laisse les dépens à la charge des défendeurs dans le cas où la commune a prévu un terrain d'accueil (décision n° 60)

¹⁴⁹ ex. décision n° 4961

¹⁵⁰ Ex. décisions n° 348, n° 1511

Enfin, on mentionnera pour l'anecdote une décision qui, dans une affaire opposant un foyer SONACOTRA à un défendeur non comparant, condamne aux dépens un tiers, parfait inconnu dont le nom n'apparaît nulle part – sinon à propos des dépens – dans l'ordonnance, situation pour le moins étrange sans doute due à une erreur de dactylographie ou à une confusion de dossiers¹⁵¹. On n'y accordera bien sûr qu'une importance extrêmement limitée, sauf peut-être à remarquer que l'on ne saurait y voir une illustration des dysfonctionnements possibles du traitement standardisé d'un contentieux de masse dans la mesure où il s'agit d'une juridiction ayant rendu, pour la période étudiée, 13 décisions.

Quant au jeu de l'article 700 du nouveau code de procédure civile, il concerne 1658 décisions (Q 28, R4). . On rappellera que dans 3808 cas le demandeur est représenté par avocat, ce qui montre que l'octroi d'une somme au titre de l'article 700 n'a rien d'automatique. Comme cela a pu être constaté dans le cadre général des contentieux, l'attribution ou le refus d'une somme au titre de cet article sont peu ou pas motivées, et les sommes allouées (ex. 800 F, 1 500 F) sont visiblement forfaitaires. La procédure d'expulsion semble guère ici doter d'un particularisme notable au regard des pratiques suivies dans l'ensemble des procédures judiciaires. Une seule remarque quant à l'expulsion des gens du voyage : la condamnation au titre de l'article 700 est parfois individuelle (chacun des défendeurs étant condamné au paiement d'une somme¹⁵²), parfois prononcée *in solidum*¹⁵³.

4.1.1.5.4. Autres mesures des énoncés accessoires

Ces différentes mesures appellent peu de commentaires en raison de leur aspect exceptionnel qui les rend peu représentatives des décisions d'expulsion (cf. Q 28). Dans 8 cas le juge ordonne une expertise, et dans 3 cas fixe une provision pour cette dernière. 24 hypothèses de condamnations au paiement d'intérêts de retard. Dans 56 décisions seulement, le juge ordonne la transmission de l'ordonnance au représentant de l'Etat (Q 29, R09), et ne recourt que dans 2 cas (autant dire presque jamais) à une dispense de la délivrance du commandement d'avoir à libérer les locaux (R12). Dans cette rubrique assez hétéroclite, le seul poste « un peu » important est la réponse R 10 (Q 29), quant aux cas où le juge indique

¹⁵¹ décision n° 140

¹⁵² Ex. décision n° 501. Certains juges précisent même parfois qu'il n'y a aucune raison de condamner les expulsés *in solidum*.

¹⁵³ Ex. décision n° 2364.

qu'il lui en sera référé en cas de difficulté : 438 décisions contiennent cette mention, formule habituelle pour certaines juridictions.

Il s'agit donc ici de mesures « à la marge », auxquelles il ne nous a pas semblé utile de consacrer une analyse détaillée.

4.1.2. Le caractère exécutoire de la décision d'expulsion.

Le juge peut chercher à accélérer l'exécution de sa décision (4-1-2-1) ou, au contraire, à en retarder l'exécution (4-1-2-2).

4.1.2.1. L'exécution immédiate.

Suivant les articles 501 et 503 du Nouveau code de procédure civile, l'exécution de la décision est en principe subordonnée à la réalisation de deux conditions : la décision doit avoir été notifiée et elle doit être passée en force de chose jugée. Le contentieux de l'expulsion des occupants sans droit ni titre, comme tout le contentieux de l'expulsion d'ailleurs, échappe largement à ces exigences. La raison tient au type de procédure suivie par les plaideurs qui privilégient la voie des référés (75,27 %) ou celle de l'ordonnance sur requête (23,42 %). Les procédures au fond restent tout à fait exceptionnelles (1,27 % soit seulement 49 décisions).

L'ordonnance sur requête est de plein droit exécutoire au seul vu de la minute (art. 495 al. 2 NCPC). La décision peut donc être exécutée alors qu'elle n'est pas passée en force de chose jugée et la décision n'a pas à être notifiée à la partie perdante. L'effet de surprise est total dans cette procédure non contradictoire puisque le perdant apprend l'existence de la décision au moment où celle-ci est mise à exécution. Cela étant, la dispense de notification de l'ordonnance ne dispense pas le requérant de signifier le commandement d'avoir à libérer les locaux, qui est nécessaire pour engager l'exécution forcée (art. 61 de la loi n°91-650 du 9 juillet 1991). Concernant les ordonnances de référé, elles bénéficient de plein droit de l'exécution provisoire (art. 489 et 514 NCPC). Par conséquent, le demandeur n'a pas à la solliciter et le juge n'est pas tenu de faire figurer une quelconque indication dans le dispositif. Néanmoins, bon nombre d'ordonnances rencontrées au cours de la recherche mentionnent expressément l'octroi de l'exécution provisoire, ce qui n'ajoute rien à la portée de la

décision.¹⁵⁴ Il est plus intéressant de signaler que le juge des référés use parfois du pouvoir spécial qui lui est conféré, en cas de nécessité, par l'article 489 alinéa 2 NCPC en assortissant son ordonnance de l'exécution sur minute.¹⁵⁵ Cette faculté est d'ailleurs reprise par l'article 9 II alinéa 4 de la loi du 5 juillet 2000 relative aux gens du voyage qui dispose que la décision du juge est exécutoire à titre provisoire et que l'exécution pourra avoir lieu au seul vu de la minute en cas de nécessité.¹⁵⁶ Le même alinéa de ce texte prévoit également qu'il peut être fait application des dispositions du second alinéa de l'article 485 du Nouveau code de procédure civile. Visiblement, le législateur a confondu entre assignation et exécution puisqu'il s'agit ici de l'exécution d'une ordonnance alors que l'article 485 concerne, si le cas requiert célérité, la possibilité d'assigner même les jours fériés ou chômés. Le texte adéquat est, en réalité, l'article 508 du Nouveau code de procédure civile qui dispose "*aucune exécution ne peut être faite avant 6 heures et après 21 heures non plus que les jours fériés ou chômés si ce n'est en vertu de la permission du juge et en cas de nécessité*". Même si la recherche ne permet pas d'obtenir des résultats précis sur ce point, il a été relevé que cette permission avait été accordée pour l'expulsion de "forains"¹⁵⁷ et qu'une juridiction semblait l'utiliser de façon récurrente dans le cadre de la procédure d'ordonnance sur requête.¹⁵⁸ Ainsi dans une affaire concernant les gens du voyage, la requête sollicitait in fine "*l'expulsion de tout occupant sans droit ni titre se trouvant sur les terrains appartenant au domaine privé de la commune (...), avec si besoin est le concours de la force publique y compris en dehors des heures légales et ce, sans délai*". Le juge des référés du Tribunal de Grande Instance de Nancy ordonne alors l'expulsion "*en dehors des heures légales et ce, passé le délai de 12 heures à compter de la signification*" sans qu'il ne soit fait état dans sa décision d'une quelconque nécessité.¹⁵⁹

¹⁵⁴ Nous avons rencontré 131 décisions assorties expressément de l'exécution provisoire, alors que l'échantillon ne comporte que 49 décisions au fond.

¹⁵⁵ 260 décisions

¹⁵⁶ Comme pour l'ordonnance sur requête, la partie gagnante n'est pas dispensée de son obligation de notifier le commandement d'avoir à libérer les locaux préalablement à l'exécution forcée. La solution est plus incertaine pour les gens du voyage car il n'est pas certain qu'ils relèvent de la procédure d'expulsion organisée par la loi du 9 juillet 1991 voir infra.

¹⁵⁷ décisions n°328 et n°340

¹⁵⁸ décisions 512 à 517

¹⁵⁹ TGI Nancy, ord. sur requête, 6 juillet 2001, Commune de Pont à Mousson, décision n° 512.

4.1.2.2. L'exécution différée

4.1.2.2.1. Les dispositifs législatifs

La phase d'expulsion comporte tout un ensemble de délais de nature légale ou judiciaire pouvant *a priori* bénéficier à l'occupant sans droit ni titre. Ces délais ont tous pour effet de différer le caractère exécutoire de la décision d'expulsion et interdisent donc, pour une durée déterminée, l'exécution volontaire ou forcée de la décision (Art. 501 in fine NCPC).¹⁶⁰ De telles mesures sont tout d'abord prévues à l'article 62 de la loi n°91-650 du 9 juillet 1991 relative aux procédures civiles d'exécution qui organise la procédure d'expulsion. Lorsque celle-ci porte *"sur un local affecté à l'habitation principale de la personne expulsée ou de tout occupant de son chef"*, l'article 62 ouvre un sursis légal de deux mois à compter du commandement d'avoir à libérer les locaux qui doit être signifié à la personne expulsée (art. 61, L. 1991). Ce délai légal de deux mois peut être réduit ou supprimé par le juge par décision spéciale et motivée *« notamment lorsque les personnes dont l'expulsion a été ordonnée sont entrées dans les locaux par voie de fait ou lorsque la procédure de relogement effectuée en application de l'article L. 442-4-1 du Code de la Construction ou de l'Habitation n'a pas été suivie d'effet du fait du locataire »* (art. 61 alinéa 1 in fine, L. 1991). A l'inverse, ce délai légal peut être augmenté par le juge pour une durée n'excédant pas trois mois *« lorsque l'expulsion aurait pour la personne concernée des conséquences d'une exceptionnelle dureté, notamment du fait de la période de l'année considérée ou des circonstances atmosphériques »* (art. 62, alinéa 2, L. 1991). Ensuite, la personne expulsée d'un local d'habitation peut se prévaloir des dispositions des articles L. 613-1 à L. 613-5 du Code de la Construction et de l'Habitation¹⁶¹ qui se cumuleront d'ailleurs, le cas échéant, avec celles de l'article 62 de la loi du 9 juillet 1991. Essentiellement, l'article L. 613-1 autorise le juge à accorder, éventuellement d'office au moment du prononcé de l'expulsion,¹⁶² un sursis à l'exécution de sa décision, pour une durée allant de trois mois à trois ans, *« chaque fois que le relogement des intéressés ne pourra avoir lieu dans des conditions normales »*. Il faut relever que ce sursis prend spécialement en compte la situation des occupants sans droit ni titre puisque l'article L. 613-1

¹⁶⁰ La situation est différente lorsque le juge accorde un délai afin de maintenir la convention à l'origine de l'occupation. Voir supra 4-1-1-3-4.

¹⁶¹ Voir annexe 3-2

¹⁶² Dans quelles affaires, les dispositions des articles L. 613-1 et suivants C.const.hab. ont été appliquées d'office par le juge des référés. Voir, par exemple, TGI Créteil, ord. réf., 2 juillet 2001, Monsieur Mayriniaac c/ Madame Herter divorcée Mayriniaac, décision n° 3420

alinéa 1 *in fine* précise bien que les occupants n'ont pas « à justifier d'un titre à l'origine de l'occupation ».

Ces deux dispositifs ont vocation à intervenir dans deux contextes procéduraux bien différents et dont un seul fait l'objet de la recherche. En effet, un partage de compétence entre le juge des référés (ou le juge du fond) et le juge de l'exécution a été instauré en fonction de l'état d'avancement de la procédure d'exécution forcée.¹⁶³ A compter de la signification du commandement d'avoir à libérer les locaux, *"toute demande de délais formée en application du deuxième alinéa de l'article 62 de la loi du 9 juillet 1991 ou en application des articles L. 613-1 à L. 613-5 du Code de la Construction et de l'Habitation est portée devant le juge de l'exécution du lieu de situation de l'immeuble"* (art. 199, D. n°92-755 du 31 juillet 1992). Cette compétence est exclusive et d'ordre public (art. 8, D. 1992)¹⁶⁴. Or, tout ce contentieux lié aux opérations d'exécution forcée n'entre pas dans le champ de la recherche.¹⁶⁵ Autrement dit, ce sont seulement les délais sollicités ou accordés devant et par le juge des référés (ou plus rarement devant et par le juge du fond) au moment du prononcé de l'expulsion qui font l'objet de la présente étude. En revanche, la recherche ne permet pas de savoir si les occupants sans droit ni titre réclament et obtiennent les mêmes délais devant le juge de l'exécution alors que l'exécution forcée est en cours.¹⁶⁶

4.1.3.2.2. La pratique judiciaire

Ainsi précisée, la question des délais assortissant l'exécution de la décision a été principalement envisagée sous deux angles radicalement différents qui ressortent de l'article 62 de la loi du 9 juillet 1991. Si le juge des référés peut octroyer des délais à l'occupant sans droit ni titre (4-1-3-2-2-1), il peut également, comme l'article 62 lui en donne le pouvoir supprimer le délai légal de deux mois (4-1-3-2-2-2).

¹⁶³ C'est en ce sens qu'il faut comprendre l'option ouverte par l'article L. 613-1 C.const. hab. qui prévoit que « le juge des référés ou le juge de l'exécution, selon le cas » peuvent accorder des délais différant l'expulsion à l'occupant sans droit ni titre.

¹⁶⁴ Ph. Soustelle, Le retour de la compétence du juge des référés pour octroyer un délai de grâce., D. 1999, Chron., p. 517.

¹⁶⁵ Voir supra n° 1-2-2-2

¹⁶⁶ On peut aussi imaginer qu'un sursis à l'expulsion refusé par le juge des référés au moment du prononcé de l'expulsion soit accordé après la délivrance du commandement par le juge de l'exécution si la situation de l'occupant a changé.

4.1.3.2.2.1. L'octroi de délais.

La recherche a permis d'établir que l'immense majorité des délais, tous fondements confondus, sont sollicités par les défendeurs à l'action.¹⁶⁷ Le juge des référés n'est saisi qu'exceptionnellement d'une demande principale de délais (31 cas au total). C'est fort logiquement en réponse à une demande d'expulsion que les défendeurs demandent reconventionnellement des délais afin de différer la décision d'expulsion (596 cas au total). En détaillant en fonction des situations juridiques, il apparaît également que les délais sont surtout sollicités dans les affaires où un contrat est en cause. Sur les 596 décisions répertoriées, 225 ont pour origine une situation contractuelle et 322 ont pour origine une situation extracontractuelle.¹⁶⁸ Ramené au nombre total de décisions, des délais sont réclamés dans plus de 23 % des affaires liées à un contrat contre un peu moins de 13 % pour les affaires extracontractuelles (qui comprennent il est vrai les procédures d'ordonnances sur requête). En revanche, il n'a pas été possible d'établir le fondement juridique précis sur lequel ces demandes de délais sont le plus fréquemment formulées. Les défendeurs se contentent souvent de demander au juge des délais sans autre forme de précision.

Plus surprenant est le nombre de décisions accordant un sursis à l'occupant sans droit ni titre. Nous avons répertorié 1324 décisions dont l'exécution était différée soit près d'un tiers de toutes les décisions entrant dans le champ de la recherche. Ce chiffre étant pour les deux tiers composé de situations extracontractuelles.¹⁶⁹ Ce nombre est bien supérieur à celui des demandes. L'explication tient à ce que, comme nous allons le voir, une grande partie des délais accordés sont des délais très courts, que les juges accordent d'office. Le fait que de tels délais soient également accordés dans les ordonnances sur requête est d'ailleurs caractéristique à cet égard.

Si on regarde maintenant de manière détaillée la durée des délais octroyés, on constate que 146 décisions comportent un différé d'exécution jusqu'à vingt quatre heures, 393 jusqu'à huit jours, 337 jusqu'à un mois, 303 jusqu'à trois mois, 108 jusqu'à six mois et 37 pour plus de six mois. Au total, les deux tiers des sursis sont donc accordés pour une durée n'excédant pas un mois. Sur le tiers restant, la majorité est accordée pour une durée de moins de trois

¹⁶⁷ Il est évident qu'en l'occurrence seules les procédures de référé sont en cause.

¹⁶⁸ Dans 49 cas, la question n'a pu être précisée par les codeurs.

¹⁶⁹ Sur 1324 décisions comportant un sursis, 865 situations sont des situations extracontractuelles contre 459 pour des situations contractuelles.

mois et les sursis supérieurs à six mois restent rarissimes (3 %).¹⁷⁰ En ventilant ces résultats en fonction de la situation juridique en cause dans les affaires, on constate que dans les situations extracontractuelles les durées des sursis sont les plus faibles : près de la moitié des sursis accordés le sont pour une durée allant jusqu'à huit jours. En matière contractuelle, la durée augmente puisque la quasi totalité des sursis sont accordés pour une durée comprise entre huit jours et trois mois, étant précisé que la moitié de ces sursis le sont pour une période allant de un à trois mois.¹⁷¹

Les résultats montrent donc qu'en matière extracontractuelle le juge accorde des sursis de très faible durée que l'on pourrait qualifier de délais de déguerpissement. Ces différés d'exécution qui ne reposent sur aucun texte précis, se justifient par la volonté d'obtenir une exécution volontaire de la décision d'expulsion. Les juges peuvent d'ailleurs préciser dans le dispositif qu'à l'issue du délai de déguerpissement il sera procédé à l'expulsion avec le concours de la force publique si besoin est. La formule paraît surtout incantatoire car l'exécution forcée ne peut, en principe, avoir lieu qu'à l'issue du délai de deux mois imparti par le commandement que la partie gagnante doit délivrer à l'occupant. Ces délais de déguerpissement concernent au premier chef les gens du voyage (128 cas sur les 141 cas de sursis de moins de vingt quatre heures, 263 cas sur les 343 cas de sursis jusqu'à huit jours) et dans une moindre mesure « les squatters » (41 cas sur les 343 cas de sursis jusqu'à huit jours).

En réalité, les dispositions légales prévoyant l'octroi de délais ne sont mobilisées que lorsque la durée accordée est de trois mois au moins. Ces délais ne sont pas octroyés fréquemment (145 cas sur un total de 1324) ¹⁷². On peut signaler que seulement trente décisions accordent un tel délai à des « squatters ». Pour les gens du voyage, à l'exception d'une décision, ils ne bénéficient jamais d'un sursis d'une durée supérieure à un mois.

Même si les résultats ne permettent pas d'être catégoriques, il semble que les juges se fondent principalement, lorsqu'ils accordent de tels délais, sur les articles L. 613-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation¹⁷³ et parfois sur les articles 1244-1 et suivants du

¹⁷⁰ 22 décisions accordant un délai de plus de six mois ont été répertoriées en matière extracontractuelle contre 15 en matière contractuelle.

¹⁷¹ Sur les 459 sursis répertoriés en matière contractuelle, 398 sont compris entre 8 jours et trois mois. Pour détailler, 174 le sont pour une période de huit jours à un mois et 169 le sont pour une période de un à trois mois.

¹⁷² La ventilation donne 84 cas en matière extracontractuelle contre 61 en matière contractuelle.

¹⁷³ Un délai de trois mois peut être obtenu sur le fondement de l'article 62 alinéa 3 de la loi du 9 juillet 1991 mais les conditions d'octroi apparaissent plus rigoureuses puisqu'il faut justifier de « conséquences d'une exceptionnelle dureté ».

Code civil. L'octroi d'un sursis en vertu du droit commun des délais de grâce soulève néanmoins une difficulté particulière.¹⁷⁴ En effet, depuis la réforme de l'article 1244 du Code civil par la loi du 9 juillet 1991, les nouveaux articles 1244-1 à 1244-3 semblent se limiter aux obligations de sommes d'argent et ne seraient plus applicables aux obligations de faire comme celle de quitter les lieux.¹⁷⁵ La solution est très rigoureuse et on peut douter de sa pertinence dans la mesure où le juge dispose sur un plan procédural du pouvoir de différer l'exécution de sa décision et ce, quelle que soit sa teneur (art. 510 et suivants du Nouveau code de procédure civile). Par ailleurs, l'intérêt d'invoquer le droit commun des délais de grâce se réduit aux hypothèses où l'expulsion porte sur un local qui n'est pas affecté à l'habitation principale de la personne expulsée ou de tout occupant de son chef, ce qui exclut l'application des textes spécifiques du Code de la Construction et de l'habitation. .

C'est précisément le cas pour les gens du voyage, qui semblent totalement exclus du champ d'application des articles L. 613-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation. Ces dispositions ne sont susceptibles de s'appliquer qu'aux occupants de locaux d'habitation ou à usage professionnel et lorsque l'expulsion porte sur de tels locaux. Or, pour les gens du voyage, ce n'est pas l'expulsion d'un local d'habitation illégalement occupé qui est recherché mais l'évacuation d'un terrain sur lequel est illégalement stationné des automobiles et caravanes.¹⁷⁶ La Cour de cassation a clairement adopté une telle position dans un arrêt en date du 4 avril 2001 resté inédit au bulletin¹⁷⁷. En l'espèce les demandeurs au pourvoi reprochaient à l'arrêt déferé d'avoir refusé, pour l'application de l'article L. 613-1 C.const. hab., *« d'assimiler à un local d'habitation le terrain sur lequel est posée une caravane dès lors que cette caravane constitue le logement des personnes faisant l'objet de la mesure d'expulsion »*. La Cour de cassation écarte la critique au motif *« qu'ayant relevé que les biens occupés par les époux Ramon étaient des terres, avec un hangar agricole, sur lesquelles était installée leur caravane qui pouvait aussi bien stationner ailleurs, la Cour d'appel a retenu exactement que de tels biens ne pouvaient constituer un local d'habitation »*.¹⁷⁸ Dans ces conditions, la seule façon, pour les gens du voyage, de solliciter un sursis à l'expulsion serait de fonder leur demande sur le droit commun des délais de grâce.

¹⁷⁴ Par exemple, TGI Bordeaux, ord. réf., 27 août 2001, SCI La Barbotière c/ Monsieur Marcel et Madame Bret, décision n° 3152. En l'espèce, un sursis à l'expulsion de six mois est accordé sur le fondement des articles 1244-1 à 1244-3 du Code civil.

¹⁷⁵ CA Paris, 8 février 1996, Revue des Huissiers 1997, 1466, obs. R. Martin.

¹⁷⁶ Il en irait différemment si on cherchait à les expulser de leur caravane qui incontestablement constitue un local d'habitation.

¹⁷⁷ Voir annexe 4-4

¹⁷⁸ Cass. civ. 3, 4 avril 2001, pourvoi n°98-15231, Epoux Ramon c/ Madame Blin. — voir cet arrêt en annexe 4-4

Plus généralement, et pour les mêmes raisons, on peut se demander si le contentieux des gens du voyage entre bien dans le cadre légal de la procédure d'expulsion mise en place par la loi du 9 juillet 1991.

4.1.3.2.2. La suppression du délai de deux mois prévu par l'article 62 de la loi du 9 juillet 1991.

L'article 62 de la loi du 9 juillet 1991 autorise le juge à supprimer, par décision spéciale et motivée, le délai de deux mois ouvert par le commandement d'avoir à libérer les locaux. La privation de ce délai légal a pour conséquence de pouvoir procéder à l'exécution forcée dès la signification du commandement.¹⁷⁹ Tout contentieux confondu, le juge des référés a été saisi de 334 demandes de suppression et a accordé cette suppression plus de deux fois sur trois (239 cas d'acceptation). Le taux d'acceptation des demandes est donc très élevé et concerne surtout les situations extracontractuelles (193 cas sur 239). En détaillant, on s'aperçoit qu'il s'agit pour une majorité écrasante de litiges dans lesquels des « squatters » sont en cause (152 cas sur 193).¹⁸⁰ Le résultat n'est pas surprenant au regard de l'article 62 qui prévoit comme cause de suppression l'entrée par voie de fait dans les locaux. Néanmoins, cette suppression n'est ordonnée qu'une fois sur quatre si on rapporte les résultats à l'ensemble des décisions mettant en cause des « squatters ».

4.2. Les rejets (au sens large) de la demande

4.2.1. Le pourcentage d'échec de la procédure et la diversité des cas

Les cas où l'ordonnance n'accepte pas la demande, ni totalement ni partiellement, sont, comme on l'a vu, extrêmement minoritaires : 295 décisions, soit 9,88 % de l'ensemble étudié. Dans le cadre de la question Q 27, nous avons tenté de classer ces hypothèses d'échec de la procédure selon les formules rencontrées dans les dispositifs des décisions choisies aléatoirement pour tester la grille d'analyse. Le classement s'est inspiré des différentes possibilités procédurales : constat de dessaisissement, irrecevabilité, incompetence, rejet au

¹⁷⁹ Deux décisions sont même allées jusqu'à dispenser la partie gagnante de la délivrance du commandement visé à l'article 61 de la loi de 1991 !

¹⁸⁰ Les gens du voyage arrivent en seconde position avec 67 cas de suppression du délai de l'article 62 de la loi de 1991.

fond, refus du recours à la procédure de référés spécialement en raison du constat par le juge de l'existence d'une contestation sérieuse. A l'analyse de l'ensemble des décisions, au delà de l'échantillon testé, la ventilation entre les différents postes s'est parfois avérée difficile : toutes les juridictions n'utilisent pas les mêmes formules « de fin d'affaire ». Ainsi par exemple, certains juges des référés se déclarent incompétents sans autre précision dans le dispositif, alors que la lecture de la décision montre que la difficulté provient d'une contestation sérieuse. Le désistement, conduisant le juge à constater son dessaisissement, est une notion procédurale « neutre », et la décision n'en fait pas toujours apparaître les causes.

Si l'on place hors champ dans ce développement les réponses classées en R8O (hypothèses de délai accordé à l'occupant pour l'exécution de ses obligations), les postes traduisant le refus de la demande peuvent être classés en cinq catégories : le constat de dessaisissement (R1O, R2O, R3O), soit un total de 34 décisions ; la déclaration d'irrecevabilité R4O) : 20 décisions ; la déclaration d'incompétence (R5O) : 34 décisions ; le « dit n'y avoir lieu à référés » (R6+O) : 95 décisions, le rejet de la demande (R6O) : 85 décisions. En réalité, l'étude des décisions selon ce schéma s'avère difficile, d'une part pour la raison évoquée plus haut tenant à la variabilité des formules de « rejet » (au sens courant et non technique du terme) utilisées par les juges des référés, d'autre part parce que ce classement ne permet pas d'intégrer les hypothèses où la procédure n'aboutit pas à une décision, œuvre intellectuelle du juge, du fait de l'accord intervenu entre les parties. C'est pourquoi nous avons préféré une présentation plus « thématique », mettant en évidence les modes de fin de procédure qui paraissent les plus intéressants, et non nécessairement les plus fréquents, compte tenu du petit nombre global des cas de « non-acceptation » dans l'ensemble des décisions étudiées.

A titre d'illustration des difficultés d'analyse et d'interprétation des chiffres obtenus, on examinera le poste « rejet de la demande », lequel représente 2,20 % de l'ensemble des décisions. L'étude des ordonnances relevant de ce poste montre que l'emploi du verbe « rejette » est relativement peu usité, les décisions utilisent le verbe « déboute », d'autre part que ce poste recouvre des situations variées. Certes, on y trouve des cas de rejets au fond. Ainsi, par exemple, une ordonnance rejette la demande d'expulsion pour cause de non paiement de frais de stationnement formée par une commune aux motifs que *« les pièces visées dans l'assignation ne mentionnent aucunement l'existence d'un règlement intérieur applicable aux gens du voyage venant séjourner sur ce terrain justement destiné à leur accueil »* et que *« la demande d'expulsion est dès lors dépourvue de tout fondement juridique »*

véritable »¹⁸¹ ; une autre décision déboute le demandeur à l'expulsion en relevant que les défendeurs n'occupent pas irrégulièrement un terrain puisque ce dernier constitue une aire permanente d'accueil telle que prévue par la loi du 5 juillet 2000¹⁸². Dans d'autres cas, le juge constate que le ou les occupants ont quitté les lieux avant même l'assignation et se sont relogés de façon licite. Mais dans d'autres hypothèses, la cause du rejet semble plutôt relever de la contestation sérieuse, dont le constat par le juge le conduit à rejeter la demande.

4.2.2. « L'échec » du recours à la procédure de référés

L'hypothèse où le juge « *dit n'y avoir lieu à référé* » constitue le premier cas de non-acceptation, avec un pourcentage de 2 ;46 %. Mais ce pourcentage est probablement sous évalué. Lorsque la demande n'est pas acceptée parce que le juge estime qu'elle ne peut être entendue dans le cadre de la procédure des référés la formulation du dispositif peut en effet être assez variable, entre « *dit n'y avoir lieu à référé* », se déclare incompétent (0,88 %), ou déclare la demande irrecevable (0,52 %), voire rejette la demande.

Le refus de l'examen de la demande est justifié par l'existence d'une contestation sérieuse faisant échec au recours à la procédure de référé, et les hypothèses rencontrées concernent très massivement des situations caractérisées par l'existence d'un lien juridique entre les parties. A titre d'exemples : contestation quant au moment où le salarié doit libérer son logement de fonction¹⁸³, contestation quant à l'existence d'un bail¹⁸⁴, contestation quant à l'exécution d'un contrat de vente moyennant rente viagère¹⁸⁵, contestation quant aux droits de la défenderesse, légataire universelle¹⁸⁶. Dans certaines ordonnances, alors que la situation qui lui est exposée renvoie à un historique complexe de la situation des parties, le juge des référés « *renvoie au principal les parties à mieux se pourvoir ainsi qu'elles aviseront* », avant de statuer sur l'expulsion demandée¹⁸⁷.

¹⁸¹ Décision n° 483

¹⁸² Décision n° 3741

¹⁸³ décision n° 15601 (la formule utilisée est « déboute, renvoie les parties à se pourvoir au principal, déboute, en l'état de référé, la société X)

¹⁸⁴ décision n° 1693

¹⁸⁵ décision n° 5608

¹⁸⁶ décision n° 2373

¹⁸⁷ décision n° 501

4.2.3. L'incompétence du juge saisi

Dans 0,88 % des décisions, le juge se déclare incompétent. Ce pourcentage est très faible, probablement en raison du champ retenu pour l'étude. Les cas rencontrés concernent l'incompétence au profit du juge d'instance¹⁸⁸, au profit du juge de l'exécution¹⁸⁹, au profit du conseil de prud'hommes en cas de logement de fonction lorsque le titre du défendeur à occuper le local dépend de l'existence ou du maintien de son contrat de travail¹⁹⁰.

Une ordonnance pour le moins originale s'est glissée dans la masse des décisions qui nous ont été adressées, ordonnance située certainement à la marge du champ de notre étude. La demande, émanant d'une commune, avait pour objet d'autoriser le maire et un représentant de la SPA à pénétrer avec le concours de la force publique dans un appartement que son occupant partageait avec trente chats, afin de procéder à la capture (le terme d'expulsion n'étant quand même pas employé) des félins, cause de gêne pour le voisinage. Considérant que la demande visait en réalité à l'exécution d'un arrêté municipal pris pour remédier à ladite situation, le juge considère que cette demande ne saurait relever de la compétence du juge des référés dès lors que la commune dispose d'un titre administratif exécutoire ne nécessitant pas le prononcé d'une décision judiciaire¹⁹¹.

4.2.4. La question des accords entre les parties : un pourcentage dérisoire

26 décisions seulement donnent acte ou constatent l'accord ou la transaction entre les parties (5R9O). Dans 0,67 % des cas donc, la procédure se termine par un donné acte ou un constat de la transaction ou plus généralement de l'accord intervenu. Ce pourcentage dérisoire peut s'expliquer par la nature du contentieux et par la place qu'occupe d'intervention du juge ordonnant l'expulsion. Il est certes possible que des accords intervenus en cours d'audience se dissimulent sous d'autres formes de fin d'affaire. C'est probablement le cas pour le dessaisissement du à une radiation¹⁹². Mais le taux de radiation est lui-même extrêmement faible : 5 cas, soit 0,13 % de l'ensemble des décisions. L'objet de la procédure est l'obtention

¹⁸⁸ ex. décision n° 2670 : la question de savoir si la défenderesse était occupant sans droit ni titre dépendait de la validité du congé qui lui avait été délivré au regard des dispositions de la loi du 6 juillet 1989.

¹⁸⁹ Ex. décision n° 2711

¹⁹⁰ Dans ce cas, le dispositif ne contient pas une déclaration d'incompétence, mais entre dans la catégorie « dit n'y a avoir lieu à référé », en raison de l'existence d'une contestation sérieuse qui ne peut être tranchée que par la juridiction prud'homale.

¹⁹¹ Décision n° 624.

¹⁹² Ex. décision n° 5470 : la radiation est ordonnée à la demande des parties, qui sont parvenues à un accord.

d'un titre, dans un contexte où des négociations antérieures ont probablement eu lieu et n'ont pas abouti, ou bien ont été tentées et n'ont pas été possibles. Parmi ces très rares cas d'accord, citons pour illustration une ordonnance dans laquelle, après avoir entendu les parties toutes comparantes, le juge constate que le demandeur sollicite l'autorisation de pouvoir réintégrer l'immeuble dont il était locataire et ce pour une durée de trois mois afin de préparer son déménagement ; les défendeurs, propriétaires, ne s'y opposant pas, le juge estime cet accord conforme à l'intérêt des parties, et en reprend les termes par un donné acte dans le dispositif : le demandeur est autorisé à réintégrer dans les conditions prévues par l'accord, les défendeurs sont autorisés, au terme du délai convenu, à faire procéder à l'expulsion.¹⁹³ Dans un seul cas, les défendeurs sollicitent du juge la désignation d'un médiateur, mesure qui leur est refusée au regard de la situation des parties¹⁹⁴.

La phase du prononcé de l'expulsion n'est donc pas visiblement un moment propice aux modes alternatifs de règlement des différends. De façon générale d'ailleurs, et à l'exception de la procédure de saisie des rémunérations – seule saisie mobilière encore judiciaire et impliquant une tentative obligatoire de conciliation devant le tribunal d'instance – les mesures d'exécution forcée ne sont sans doute pas le lieu de prédilection des formes de « justices douces ». Le pouvoir de temporisation est donné au juge quant aux recours aux différents délais possibles ou à l'aménagement de l'exécution de sa décision. Les négociations ont probablement lieu dans les phases entourant l'obtention du titre d'expulsion, y compris avec l'administration préfectorale lorsqu'il s'agit pour le propriétaire d'obtenir indemnisation pour le refus du concours de la force publique.

¹⁹³ Décision n° 1888.

¹⁹⁴ Décision n° 4907.

5. Conclusion

A la fin de cette étude, le lecteur, et les auteurs eux-mêmes, pourraient éprouver un sentiment de déception. A partir des moyens considérables mis en œuvre – 5656 décisions « entrées » dans l'ordinateur, dont 3865 analysées en détail – est-on arrivé à autre chose qu'à des résultats relevant d'une certaine évidence ? Avait-on besoin d'une telle enquête pour savoir, par exemple, que la plupart des demandes d'expulsion de gens du voyage sont acceptées, que cette catégorie de population n'est pas présente dans les prétoires, ou que les juges utilisent beaucoup le traitement de texte pour construire leurs ordonnances de référé ou sur requête ?

Ces doutes, à vrai dire, peuvent saisir tout juriste qui se livre à ce type de recherche empirique, qui suppose une dépense d'énergie et de temps sans commune mesure avec celle que génère l'activité dogmatique traditionnelle des juristes, consistant à se livrer au commentaire et à la synthèse des textes et de décisions sélectionnées pour leur valeur jurisprudentielle. Il vient toujours un moment, dans le cadre d'une telle recherche, où on se dit : « tout ça pour ça ! ».

Dans ce cas particulier, l'impression de frustration était renforcée par la conscience que nous avons eue, tout au long de la recherche, de ce que l'essentiel des difficultés ne surgissait pas dans le prétoire, mais lors de la phase de l'exécution. Or, comme nous l'avons dit dès le départ, cet aspect a échappé complètement à la recherche, en raison de son objet même et des matériaux sur lesquels nous avons travaillé.

Cette impression négative doit être combattue. En réalité, les enseignements qu'on peut tirer d'une telle étude sont loin d'être négligeables.

Le contentieux des décisions d'expulsion des occupants sans droit ni titre était, au départ, complètement inconnu. On ne savait pas bien ce qui se dissimulait, à part les affaires relatives aux baux, sous les postes 510 à 519 de la nomenclature. On s'attendait certes à trouver là les demandes d'expulsion de gens du voyage, et celles relatives aux squatters, mais on n'avait qu'une vague idée des autres situations. Le premier apport de ce travail est donc de faire découvrir l'extrême diversité des contentieux touchant des « occupants sans droit ni titre » : gens du voyage et squatters sans doute (ce sont bien les situations les plus représentées dans l'échantillon), mais aussi anciens salariés dont l'employeur veut récupérer le logement de fonction, travailleurs qui ne paient pas les « loyers » de leur logement-foyer,

saisis qui refusent de quitter leur maison après le jugement d'adjudication, ou vendeurs qui refusent de la mettre à disposition de l'acheteur, litiges entre parents et enfants, entre ex-conjoints, entre ex-concubins ... C'est tout cela qu'on peut ranger sous la catégorie unique des « occupants sans droit ni titre ». La découverte de cette diversité a été un des aspects les plus passionnants de cette recherche, elle en a aussi constitué la principale difficulté, notamment dans l'élaboration de la grille d'analyse des décisions.

Mais, au delà de cette diversité, de cet éclatement, la recherche a surtout permis de mettre en évidence une grande distinction, une ligne de partage, on serait tenté d'écrire une fracture, entre deux grandes catégories de situations, et deux grandes catégories de décisions. Cette distinction correspond, en gros, à celle que nous avons établie, dans la grille d'analyse, entre les situations non contractuelles et les situations contractuelles, et qui s'est révélée pertinente presque sur tous les points, à travers les croisements opérés avec les autres variables.

Les situations non contractuelles – au premier rang desquelles viennent les affaires concernant les gens du voyage et celles touchant les squatters – donnent lieu à ce qu'on peut appeler un contentieux de masse, à la fois parce qu'on est en présence d'un nombre très important de décisions concernant des situations peu différenciées, et parce que (pour les deux catégories citées au moins), les affaires concernent souvent un nombre élevé de personnes. Ces situations sont réglées, en peu de temps (20, 3 jours en moyenne) par des décisions courtes, peu motivées, standardisées au sein de chaque juridiction, et parfois, il faut bien le dire, en décalage avec les exigences légales (que l'on songe notamment à l'utilisation systématique par certaines juridictions de la procédure sur requête pour expulser les gens du voyage, et aux effets extensifs que les juges font parfois produire à leurs décisions). Dans ce type d'affaires, les défendeurs ne sont pratiquement jamais présents ni représentés, même lorsque la procédure diligentée contre eux est contradictoire ; dans ce type de contentieux, encore, les demandes sont acceptées dans 96,4% des cas, et, si les juges octroient des délais de manière assez systématique, ce sont des délais très courts (ne dépassant presque jamais 8 jours), qui sont moins des faveurs faites à l'occupant que des moyens de favoriser le déguerpissement volontaire...

C'est presque un autre monde qu'on découvre lorsque l'occupation sans droit ni titre est liée à une situation interindividuelle qui a « mal tourné » ; ce sont principalement les situations contractuelles qui sont ici en cause, mais on peut leur assimiler les relations de famille, même si elles ne s'inscrivent pas toujours dans le cadre d'un contrat. Dans tous ces cas, même si une certaine standardisation apparaît dans le cas des contrats de résidence en

logement-foyer, on est en présence de situations beaucoup plus individualisées, beaucoup plus diversifiées, qui donnent lieu, en général, à des décisions plus élaborées, où le juge va, souvent, prendre le temps de « faire du droit », et qui, donc, donnent lieu à une durée de traitement plus longue (59,9 jours). Ici, les défendeurs sont beaucoup plus souvent présents, l'acceptation de la demande est loin d'être systématique, il n'est pas rare de trouver des délais supérieurs à trois mois, voire des délais donnés à l'occupant pour s'acquitter de ses obligations, ce qui peut permettre de sauver le contrat et d'éviter l'expulsion...

On ne s'étonnera pas qu'entre ces deux catégories de contentieux, c'est la seconde – pourtant quantitativement la moins importante – qui « monte » le plus souvent auprès des juridictions supérieures, et qui donne lieu, donc, à de la « jurisprudence », par exemple sur les logements de fonction, sur le statut de l'emprunteur dans le prêt à usage, et même sur le statut de l'occupant des logements-foyers. De manière très symptomatique, les questions relatives aux gens du voyage ou aux squatters, si présentes dans le contentieux étudié, ne donnent lieu qu'à de très rares arrêts de la Cour de cassation : un seul arrêt repéré sur le site Légifrance au sujet des gens du voyage¹⁹⁵, un seul arrêt relatif à des squatters (et encore y'est-il question de la liquidation d'une astreinte et non de l'expulsion proprement dite)¹⁹⁶ ! Les expulsés, complètement absents de la procédure, ne font, on s'en doute, presque jamais de recours, quant aux propriétaires demandeurs à l'expulsion, qui sont souvent des « institutionnels » habitués des prétoires, ils n'ont en général aucun intérêt à faire un recours puisque leur demande est acceptée¹⁹⁷. On trouve là une nouvelle illustration de la distinction, mise en évidence naguère au sein du CERCRID, entre le contentieux et la jurisprudence¹⁹⁸.

Dans ce contexte, on peut s'interroger sur l'utilité du dispositif législatif élaboré en 2000 au sujet des gens du voyage. A quoi sert-il de poser des normes protectrices dans la mesure où les principaux intéressés risquent de ne pas les mobiliser devant les tribunaux ? En réalité il ne faut peut-être pas se montrer si pessimistes. D'une part, on peut espérer que l'existence même de ces normes fera prendre conscience de leurs droits aux intéressés (et aux associations, actuellement bien peu actives sur ce terrain), et les amènera à être plus présents dans le débat judiciaire. D'autre part, on peut être certain que ces dispositions législatives

¹⁹⁵ Cass civ1 7 novembre 1995 : pourvoi n° 93-18089, annexe 4-7

¹⁹⁶ Cass civ2 10 février 1993 : Bulletin 1993 II N° 51 p. 27. Cependant il faut se montrer prudent sur l'absence de jurisprudence en ce domaine, dans la mesure où, comme on l'a dit, la catégorie de « squatters » n'est pas une catégorie juridique identifiée comme celle des gens du voyage.

¹⁹⁷ L'arrêt de 1995 sur les gens du voyage concernait un des rares cas où la demande avait été rejetée

¹⁹⁸ E. Serverin, *De la jurisprudence en droit privé : théorie d'une pratique*, PUL, 1985 ; et, pour une expérimentation de la distinction à propos du contentieux du bail : C. Bérroujon, *Contribution à l'analyse du couple contentieux/jurisprudence : le bail en justice de 1840 à 1910*, thèse, Saint-Etienne, 1992, dir A. Jeammaud

spécifiques, en dépit de leurs imperfections rédactionnelles, conduiront à la modification et à l'uniformisation d'une pratique judiciaire dont les errements procéduraux actuels sont surtout le fruit d'une inadaptation des règles du droit commun aux situations envisagées.

ANNEXES

Liste des annexes

Annexe 1 : Convention d'étude

Annexe 2 : Grille d'analyse des échantillons

Annexe 3 : Textes législatifs et réglementaires

- 3-1 : Textes généraux sur les expulsions
- 3-2- Textes sur les expulsions du Code de la construction et de l'habitation
- 3-3- Textes sur les gens du voyage
- 3-4- Textes sur les logements-foyers

Annexe 4 : Jurisprudence de la Cour de cassation

- 4-1- Cass. soc. 17 mai 1977 (Ferodo) : n° de pourvoi : 75-11474 (domaine d'utilisation de la procédure sur requête)
- 4-2- Cass civ 3 4 mai 1994 : n° de pourvoi : 92-16071 (notion d'occupants du chef d'un locataire)
- 4-3- Cass civ3 15 janvier 2003 : n° de pourvoi : 01-02677 (notion d'occupants du chef d'un locataire)
- 4-4- Cass civ3 4 avril 2001 : n° de pourvoi : 98-15231 (domaine d'application du délai de l'article L 613-1 C Const hab ; notion de « local d'habitation »)
- 4-5- Cass civ3 2 avril 2003 : n° de pourvoi : 01-14774 (pouvoir du juge des référés pour constater la résiliation d'un contrat de résidence)
- 4-6- Cass soc 22 novembre 1995 : n° de pourvoi : 93-13943 (logement de fonction ; contestation sérieuse liée à la rupture du contrat de travail)
- 4-7 Cass civ1 7 novembre 1995 : n° de pourvoi : 93-18089 (gens du voyage)

Annexe 5 : Tableaux statistiques

- 5-1- Tris à plat des données obtenues par l'exploitation des données saisies
- 5-2- Répartition géographique : carte générale des demandes d'expulsion ; cartes spécifiques des demandes concernant les gens du voyage et les squatters
- 5-3- Durée des procédures

Annexe 6 : Décisions sélectionnées

TGI Boulogne sur Mer (req) 10 juillet 2001, n° 2001/298 (échantillon n° 2902)
(gens du voyage, exemple d'une expulsion par voie de requête)

TGI Thonon les Bains (ref) 10 juillet 2001, n° 2001/00311 (échantillon n° 500)
(gens du voyage, exemple d'une expulsion par voie de référé)

TGI Chalon sur Saone 12 juillet 2001 (ref), n° 01/00147 (échantillon n° 1850) .
(gens du voyage, expulsion par voie de référé de défendeurs qui ne sont pas tous identifiés)

TGI Lyon 7 septembre 2001 (req) (échantillon n° 2118)
(gens du voyage, refus d'expulsion fondé sur la loi du 5 juillet 2000)

TGI Tours 11 septembre 2001 (req) n° 01-01300 (échantillon n° 1242)
(gens du voyage, expulsion par voie de requête, occupants identifiés par les seuls numéros de caravanes)

TGI Tours 10 juillet 200 (ref) n° 01/20454 (échantillon n° 1229)
(gens du voyage, rare exemple de personnes expulsées sollicitant et obtenant la rétractation d'une ordonnance sur requête)

TGI Bobigny 17 août 2001 (ref), n° 01/01646 (échantillon n° 5035)
(squatters, expulsion par voie de référé ; arguments présentés en défense)

TGI Limoges 24 juillet 2001 (ref) : n° 116/2001 (échantillon n° 572)
(squatters, expulsion par voie de référé ; échantillon remarquable par sa motivation)

TGI Bobigny 17 août 2001 (ref), n° 01/01810 (échantillon n° 4756)
(squatters, expulsion par voie de référé, rejet d'une intervention volontaire)

TGI Bobigny 16 juillet 2001 (ref), n° 01/01146 (échantillon N° 49)
(expulsion d'un foyer résidence)

TGI Bobigny 13 novembre 2001 (ref), n° 693/2001 (échantillon n° 1002)
(expulsion d'un foyer résidence ; constatation du jeu de la clause résolutoire)

TGI Meaux 31 octobre 2001 (ref), n° 01/00454 (échantillon n° 4476)
(expulsion d'un foyer résidence, expulsion conditionnelle)

TGI Nice 5 juillet 2001 (ref), n° 01/00674 (échantillon n° 1549)
(logement de fonction)

TGI Rouen 18 octobre 2001 (ref), n° 2001/00636 (échantillon n° 711)
(expulsion d'un mari par sa femme)

Tables des matières

1. Introduction	3
1.1. Objectifs	3
1.2. Méthodes	6
1.2.1. Choix de l'échantillon	6
1.2.2. Sélection des décisions.....	8
1.2.2.1. Les décisions relatives à un bail entre le demandeur et le défendeur	8
1.2.2.2. Les décisions rendues par le juge de l'exécution	9
1.2.2.3. Les décisions ayant un autre objet que l'expulsion.....	10
1.2.3. Analyse des décisions.....	10
1.2.3.1. Elaboration de la grille d'analyse.....	10
1.2.3.1.1. Procédure suivie	12
1.2.3.1.2. Nature de l'affaire (Q 17 à Q22)	13
1.2.3.1.3. Solutions adoptées.....	15
1.2.3.2. Analyse et traitement des décisions	16
1.3. Résultats généraux	17
1.3.1. Répartition géographique des contentieux	17
1.3.2. Durée des procédures	18
1.3.3. Structure des décisions	19
1.4. Plan du rapport	20
 2. Les situations soumises aux tribunaux.....	 21
2.1. Situations non contractuelles	21
2.1.1. Les gens du voyage	22
2.1.2. Les squatters.....	26
2.1.3. Les occupations liées à des relations de famille.....	27
2.1.4. Autres cas	28

2.2. Situations contractuelles	29
2.2.1. Contrat privant l'occupant de titre	30
2.2.2. Contrat ayant donné un titre à l'occupant	30
2.2.2.1. Contrats de résidence	31
2.2.2.2. Logements de fonction	33
2.2.2.3. Autres contrats.....	35
3. Les procédures suivies.....	37
3.1. La nature de la procédure suivie (analyse des réponses à Q 5 et Q 5 bis)	37
3.1.1. Le droit commun	37
3.1.2. Le cas particulier des « gens du voyage »	41
3.1.2.1. La pratique judiciaire	41
3.1.2.2. Pratique judiciaire et législation actuelle	42
3.2. Les acteurs du procès (analyse des réponses à Q 6 à Q 16).....	44
3.2.1. Les demandeurs.....	46
3.2.1.1. La personnalité juridique du (ou des) demandeur	46
3.2.1.2. Représentation et assistance du demandeur	47
3.2.2. Les défendeurs.....	49
3.2.2.1. Nombre de défendeurs identifiés.....	50
3.2.2.2. Qualité des défendeurs	50
3.2.2.3. Participation des défendeurs à la procédure.....	51
3.2.3. Les interventions	53
4. L'issue de la procédure : analyse des dispositifs.....	55
4.1. L'acceptation de la demande.....	55
4.1.1. L'objet de la demande acceptée en tout ou partie (Q27 bis).....	56
4.1.1.1. La déclaration ou la constatation de l'occupant sans droit ni titre.....	57
4.1.1.2. La constatation ou le prononcé de la résiliation ou de la résolution du contrat	57
4.1.1.3. L'ordre d'expulsion.....	58
4.1.1.3.1. Observations générales.....	59
4.1.1.3.1.1. Détermination des personnes expulsées.....	59
4.1.1.3.1.2. Mesures relatives aux biens	60
4.1.1.3.1.3. Mesures destinées à permettre la réalisation de l'expulsion	61

4.1.1.3.2. Le cas des gens du voyage	62
4.1.1.3.2.1. Portée de la décision dans l'espace.....	62
4.1.1.3.2.2. Portée de la décision dans le temps.....	63
4.1.1.3.2.3. Portée de la décision quant aux personnes.....	64
4.1.1.3.3. L'expulsion conditionnelle.....	67
4.1.1.4. L'indemnité d'occupation	70
4.1.1.5. Les autres mesures	71
4.1.1.5.1. Les autres mesures des énoncés principaux	71
4.1.1.5.2. L'astreinte.....	72
4.1.1.5.3. Dépens et article 700 du nouveau code de procédure civile	73
4.1.1.5.4. Autres mesures des énoncés accessoires.....	74
4.1.2. Le caractère exécutoire de la décision d'expulsion.	75
4.1.2.1. L'exécution immédiate.	75
4.1.2.2. L'exécution différée.....	77
4.1.2.2.1. Les dispositifs législatifs	77
4.1.3.2.2. La pratique judiciaire	78
4.1.3.2.2.1. L'octroi de délais.....	79
4.1.3.2.2.2. La suppression du délai de deux mois prévu par l'article 62 de la loi du 9 juillet 1991.....	82
4.2. Les rejets (au sens large) de la demande.....	82
4.2.1. Le pourcentage d'échec de la procédure et la diversité des cas	82
4.2.2. « L'échec » du recours à la procédure de référés.....	84
4.2.3. L'incompétence du juge saisi.....	85
4.2.4. La question des accords entre les parties : un pourcentage dérisoire.....	85
5. Conclusion	87
Liste des annexes.....	92

CONVENTION D'ÉTUDE

MONTANT : Quinze mille huit cent vingt six Euros et trente centimes ~~TTC (15 826,30 €)~~ soit treize mille deux cent trente deux Euros et soixante neuf centimes ~~HT (13 232,69 €)~~ la TVA étant de 19,6%)

Entre le Ministère de la Justice, représenté par le Directeur de l'Administration Générale et de l'Équipement d'une part,

et, l'Université Jean Monnet, 34 rue Francis Baulier 42000 Saint-Étienne, représentée par son président M. FOUQUET, sous la responsabilité scientifique de M. Pascal ANCEL, professeur, Centre de Recherches Critiques sur le Droit, 6 rue Basse des Rives 42023 SAINT ÉTIENNE Cedex 2 et désignée ci-après par le sigle CERCRID d'autre part,

il a été convenu ce qui suit :

Article 1er - OBJET DE L'ÉTUDE

La matière des baux des locaux à usage d'habitation et mixte, relève de la compétence des tribunaux judiciaires. Parmi les tribunaux civils, en vertu de l'art R 321-2 du Code de l'organisation judiciaire, c'est le tribunal d'instance qui a seul compétence pour connaître des actions nées d'un contrat de louage d'immeuble.

Pourtant, en 1999, la formation collégiale du TGI et le président du TGI statuant en référé ont traité près de 13 000 affaires classées dans le secteur des baux d'habitation et professionnels. Le régime peu contraignant des sanctions de l'inobservation des règles de compétence dans le Nouveau code de procédure civile pourrait expliquer que, même en présence d'un bail, une part du contentieux puisse être traitée par les tribunaux de grande instance..

Par ailleurs, la nomenclature des affaires civiles de 1988 ne permet pas d'isoler les demandes d'expulsion d'occupants sans titre. En effet, celle-ci ne comprend pas de poste spécifique visant l'hypothèse d'une expulsion demandée en l'absence de bail. A partir des statistiques du Répertoire général civil, on ne peut donc se livrer qu'à une estimation du nombre de demandes d'expulsion d'occupants sans droit ni titre introduites au fond devant le TGI et devant le président du TGI statuant en référé (environ 8 000 en 1999).

Enfin, on ignore le nombre et le sort des demandes d'expulsion d'occupants sans droit ni titre présentées *sous forme de requête* devant le président du TGI, celles-ci ne faisant pas l'objet d'un enregistrement au répertoire général civil.

L'étude demandée vise donc à disposer d'une meilleure connaissance de la configuration des contentieux traités par le TGI et son président dans le domaine des baux d'habitation et des procédures d'expulsion d'occupants sans droit ni titre, y compris lorsque le président du TGI est saisi par voie de requête.

Il s'agira de procéder à une analyse juridique d'un corpus de décisions prononcées par le tribunal de grande instance et le président du TGI au cours du second semestre 2001 relatives à des demandes codées aux postes 510 à 519 de la nomenclature des affaires civiles (soit environ 4 000 décisions), ainsi que les ordonnances sur requête.

Article 2 - CONDITIONS DE RÉALISATION DE L'ÉTUDE

1- Etude du corpus de décisions rendues par le TGI sur des demandes relevant de la compétence du TI

Il conviendra en premier lieu de distinguer les décisions statuant sur des demandes formées au fond et en référé par des bailleurs ou des locataires relevant de la compétence du TI de celles qui relèvent de la compétence du TGI (absence de bail).

Cette première distinction permettra d'évaluer et de localiser l'importance des prorogations de compétence et d'étudier la configuration des litiges portés devant le TGI et le président du TGI (siège du TGI, objet des demandes, montant des prétentions, type de bailleur, représentation des parties, comparution du défendeur, incompétence soulevée ou pas, résultat des demandes, etc.).

2- Etude du corpus de décisions statuant sur des demandes d'expulsion d'occupants sans droit ni titre

Il devra être ensuite procédé à une analyse approfondie des décisions prononcées par les TGI et les présidents des TGI qui auront été saisis de demandes d'expulsion d'occupants sans droit ni titre, que celles-ci fassent ou non droit aux demandes.

L'exploitation de ce corpus permettra notamment de vérifier d'une part le codage effectué par les greffes, d'autre part la concentration géographique de ces litiges telle qu'elle est observée à travers les statistiques du RGC (près de 30% des demandes seraient formées devant les TGI de BOBIGNY et de PARIS) -

Il sera demandé de construire une typologie des décisions à partir de variables non collectées par le répertoire général civil :

- la nature de l'occupation : gens du voyage, squatter(s), personne(s) se maintenant dans un logement de fonction, débiteurs dont le logement a été saisi se maintenant dans les locaux ;
- la qualité du propriétaire : public/privé, institutionnel/particulier, propriétaire du parc social ou pas ;
- l'interférence avec une intervention administrative (péril, insalubrité, saturnisme, interdiction d'habiter...) ;
- les modalités d'assignation : assignation dirigée contre chaque occupant, assignation dirigée contre tous les occupants d'un même immeuble, assignation dirigée contre certains occupants et les

occupants de leur chef ;

- les caractéristiques de la procédure : type de procédure utilisée (fond/référé), comparution des défendeurs, représentation des parties, aide juridictionnelle.

- le sort des demandes : délai pour l'expulsion, fixation d'une indemnité d'occupation

Il conviendra de tirer les conséquences juridiques des décisions accordant des délais d'évacuation, notamment sur le plan de la responsabilité du propriétaire, de l'occupant et de l'administration.

3- Etude des ordonnances sur requête

Enfin, outre l'analyse des décisions rendues dans le cadre des procédures au fond et en référé inscrites au Répertoire général civil, pour lesquelles on dispose de données de cadrage qui seront enrichies par l'étude, il conviendra de procéder à une analyse juridique du cadre procédural des décisions statuant sur les demandes d'expulsion d'occupants sans droit ni titre présentées sous forme de requête devant le président du TGI.

Article 3 - DOCUMENTS À REMETTRE

Le CERCRID remettra un rapport d'étape en huit exemplaires avant paiement du premier acompte de 30% du montant de l'étude, un rapport d'étape en huit exemplaires avant paiement du deuxième acompte de 40% du montant de l'étude et un rapport final en huit exemplaires dont un non broché. Les pages en seront numérotées et comporteront un pied de page mentionnant : Ministère de la Justice - titre (éventuellement abrégé) - Nom et attaché de l'auteur - Date de remise du rapport.

Article 4 - DÉLAI D'EXÉCUTION

La remise du rapport final interviendra dans le délai de douze mois suivant la notification de la présente convention.

Article 5 - MONTANT

Pour l'exécution des prestations mentionnées à l'Article 1er ci-dessus, le montant des rémunérations est fixé à 13 232,69 € HT soit 15 826,30 € TTC (la TVA étant de 19,6 %). Ce montant est ferme et définitif.

Au cas où des modifications seraient apportées à l'étude, ce montant pourra être soit majoré, soit minoré par voie d'avenant.

Article 6 - MODALITÉS DE RÈGLEMENT

Le montant fixé à l'Article 5 ci-dessus sera versé au fur et à mesure de l'état d'avancement de l'étude sur production de mémoires adressés au Ministère de la Justice, DAGE-SD/SED (Bureau des Études et de la Diffusion)- 13, place Vendôme 75042 PARIS cedex 01, établis et certifiés sincères par le représentant du l'Université Jean Monnet de Saint-Étienne.

Le Ministère de la Justice est chargé d'assurer le paiement des acomptes dans la limite maximale de 70 % ; Le solde ne sera mandaté qu'après achèvement de l'étude prévue à l'Article 1er.

L'État dispose d'un délai de trente-cinq jours pour procéder au paiement des sommes dues.

L'État se libérera des sommes dues par virements effectués au compte ouvert au nom de l'Agent comptable de l'Université Jean Monnet, Trésor Public de Saint-Étienne
Code banque : 10071 - Code guichet : 42000 - n° de compte : 00003002885 Clé RIB 02

30 % du montant formant le premier acompte soit 3 969,81 € HT et 4 747,89 € TTC, sur remise d'une note méthodologique en huit exemplaires.

40 % du montant formant le deuxième acompte soit 5 293,08 € HT et 6 330,52 € TTC moyennant remise d'un rapport d'étape en huit exemplaires.

Le solde, soit 3 969,81 € HT et 4 747,89 € TTC contre remise d'un rapport final en huit exemplaires conformément aux prescriptions de l'Article 3.

L'ordonnateur de la dépense est le Directeur de l'Administration Générale et de l'Équipement par délégation du Ministre de la Justice. Le comptable assignataire est le Payeur Général du Trésor.

Article 7 - SECRET PROFESSIONNEL ET OBLIGATION DE DISCRÉTION

Les chercheurs ou autres personnels engagés dans l'étude se reconnaissent tenus au secret professionnel et à l'obligation de discrétion pour tout ce qui concerne les faits, informations, résultats et décisions dont ils auront connaissance au cours de l'exécution du présent contrat. Ils s'interdisent notamment toute communication écrite ou verbale et toute remise de document à des tiers sans l'accord préalable du Ministère de la Justice.

Par ailleurs, les chercheurs s'engagent à citer, le cas échéant, les sources des études qu'ils seront conduits à utiliser pour la réalisation de la mission confiée dans le cadre de la présente convention.

Les rapports et autres documents produits en exécution du présent contrat seront la propriété exclusive du Ministère de la Justice.

Article 8 - PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE

Le droit de reproduction de l'étude exécutée en vertu de la présente convention est transféré au Ministère de la Justice pendant la durée de protection légale accordée par les textes en vigueur relatifs à la propriété intellectuelle et ce, sur le territoire national et tous autres pays accordant une protection similaire.

Les résultats de l'étude pourront cependant faire l'objet de diffusion, d'exploitation, de communication ou de publication par l'équipe de recherche sous réserve d'informer préalablement le Ministère de la Justice et en précisant que ces travaux ont été réalisés sous l'égide du dit Ministère.

Article 9 - CONTRÔLE DE L'ÉTAT

Le CERCRID s'engage à fournir toutes les informations qui lui seront demandées par le Ministère de la Justice et à permettre le cas échéant, une vérification éventuelle sur pièce et sur place.

Article 10 - RÉSILIATION

Si le CERCRID ne remplit pas sa mission avec toute la compétence et la diligence voulues, l'État pourra, après envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception, résilier la présente convention.

Ne seront, dans ce cas, acquis par le CERCRID que les acomptes correspondant aux prestations jugées utilisables.

FAIT À PARIS, LE 1 - JUIL. 2002

Le Contrôleur Financier pour
le Ministère de la Justice

Pour le Contrôleur Financier

F. PASTOR

P./ Le Directeur de l'Administration
Générale et de l'Équipement

Le Chef de Service,
adjoint au directeur

Olivier DOUVRELEUR

Le Président de l'Université de Saint-Étienne
R. FOUQUET



P.J. : une annexe administrative et financière

Annexe 2 – Grille d’analyse : version définitive (version papier)

EXPULSIONS D’OCCUPANTS SANS DROIT NI TITRE

Grille d’analyse version 3.1, définitive.

! La numérotation des questions et rubriques est provisoire !

La grille se présente sous forme de questions et de rubriques auxquelles on peut apporter :

- Une seule réponse parmi celles proposées (petits ronds, cases radio) ;
- Aucune, une ou plusieurs réponses parmi celles proposées (petits carrés, cases à cocher) ;
- Aucune réponse ou une réponse sous forme de texte (cadres de texte).

Exemples simplifiés :

Quel est le sexe de votre voisin ?
suivantes ?

(une seule réponse est possible)

- ☐ Masculin ;
- ☐ Féminin ;
- ☐ Ne Sais Pas.

Possédez-vous une voiture des marques

(aucune, une ou plusieurs réponses possibles)

- ☐ Mercedes ;
- ☐ Renault ;
- ☐ Peugeot ;
- ☐ Autre – préciser :

Mémo photocopies : 08693

-----		-----
-----		-----

Q0 : N° de dossier :

Saisir le n° indiqué en haut à droite des décisions (couleur rouge).

Q1 : Auteur(s) de l’analyse (cases à cocher dans version informatique)

--

Q1+ : Auteur de la saisie informatique (cases radio dans version informatique)

--

Q2 : La décision objet de cette fiche entre-t-elle dans le champ de la recherche ?

R1 ☐ OUI (passer aux questions suivantes) ;

R2 ☐ NON, car on est en présence d’un bail commercial (passer à la fiche suivante) ;

R3 ☐ NON, car on est en présence d’un bail d’habitation (passer à la fiche suivante) ;

R3+ ☐ NON, car c’est une décision du JEX (passer à la fiche suivante) ;

R4 ☐ NON pour une autre raison à préciser (passer à la fiche suivante).

RT : Si R4,

précision :

--

Q3 : Quel TGI (ou président de -) a rendu la décision ?

--

Pour la version informatisée : liste de choix (menu déroulant) avec les 181 TGI classés par

--

ordre alphabétique des noms des villes où ils siègent.

Q4 : Date à laquelle la juridiction a été saisie :

Pour la saisie informatique, format JJMMAAAA.

Exemple : 01/04/2002

(les / s'inscrivent automatiquement).

Q4 bis : Date de la décision :

Q5 : Quelle est la nature de la procédure suivie ?

R1 ☐ Ordonnance de référé ;

R2 ☐ Ordonnance sur requête ;

R3 ☐ Jugement au fond ;

R4 ☐ Plusieurs procédures suivies dans la même décision.

Q5 bis : Nature de la formation ayant rendu la décision :

R1 ☐ Juge unique ;

R2 ☐ Formation collégiale.

A PROPOS DU/DES DEMANDEUR(S)

	A 6a	B 6b	C 6c
Jusqu'à 3 types de demandeurs différents (A, B, et C)			
Q6 : Combien de demandeurs sont concernés pour ce groupe ?			
Q7 : Qualité de ce groupe de demandeurs (personnalité juridique)			
Personne physique	1a ☐	1b ☐	1
Association	2a ☐	2b ☐	2
Société	3a ☐	3b ☐	3
Autre personne morale de droit privé	4a ☐	4b ☐	4
Collectivité locale	5a ☐	5b ☐	5
Etablissement Public territorial (ex : communauté de commune)	6a ☐	6b ☐	6
Autre Etablissement public (ex : Office d'HLM)	7a ☐	7b ☐	7
Autre personne morale de droit public	8a ☐	8b ☐	8
Autre personne morale	9a ☐	9b ☐	9
Ne Sais Pas ou qualité incertaine	0a ☐	0b ☐	0
Q7 bis : Sur Q7, représentation liée à une incapacité ou à un défaut de pouvoir (ex : tuteur, mandat.-liquid.) ? (cocher si OUI)	☐	☐	
Q8 : Situation juridique du demandeur			
Propriétaire ou autre titulaire de droit réel	1a ☐	1b ☐	1
Locataire	2a ☐	2b ☐	2
Occupant sans titre (ex : demande de délais)	3a ☐	3b ☐	3
Maire pour un terrain non communal	4a ☐	4b ☐	4

	Autre	5a○	5b○	5
	Ne Sais Pas	6a○	6b○	6
Q9 : Représentation du demandeur				
	Demandeur représenté (avocat)	1a○	1b○	1
	Demandeur non représenté et comparant en personne	2a○	2b○	2
	Demandeur non représenté et non comparant	3a○	3b○	3
Q10 : Aide Juridictionnelle pour le demandeur ?				
	OUI, Totale (décision du bureau d'AJ)	1a○	1b○	1
	OUI, Partielle (décision du bureau d'AJ)	2a○	2b○	2
	OUI, AJ « en cours » mentionnée dans la décision	3a○	3b○	3
	Aucune référence à l'AJ dans la décision	4a○	4b○	4

A PROPOS DU/DES DEFENDEUR(S)

Jusqu'à 3 types de défendeurs différents (A, B, et C) Attention : si l'autorité de la décision (contradictoire ou non) diffère pour les défendeurs, prévoir plusieurs « paquets » (cf. également Q26 et Q30).	A 11A	B 11B	C 11C
Q11 : Combien de défendeurs identifiés de ce type sont concernés ?			
Q12 : Identification du/des défendeur(s)			
Identifié	1a○	1b○	1c○
Non identifié mais identifiable (ex : n° de plaque d'immatriculation)	2a○	2b○	2c○
Non identifiable (ex : adresse seule)	3a○	3b○	3c○
Si R2 ou R3 à Q12, ne pas répondre aux Q13 à 15.			
Q13 : Qualité de ce groupe de défendeurs (personnalité juridique)			
Personne physique	1a○	1b○	1c○
Association	2a○	2b○	2c○
Société	3a○	3b○	3c○
Autre personne morale de droit privé	4a○	4b○	4c○
Collectivité locale	5a○	5b○	5c○
Etablissement Public territorial (ex : communauté de commune)	6a○	6b○	6c○
Autre Etablissement public (ex : Office d'HLM)	7a○	7b○	7c○
Autre personne morale de droit public	8a○	8b○	8c○
Autre personne morale	9a○	9b○	9c○
Ne Sais Pas ou qualité incertaine	0a○	0b○	0c○
Q13 bis : Sur Q13, représentation liée à une incapacité ou à un défaut de pouvoir (ex : tuteur, mandat.-liquid.) ? (cocher si OUI)	☐	☐	☐
Q14 : Représentation du/des défendeur(s)			
Défendeur(s) représenté(s) (<u>avocat</u>)	1a○	1b○	1c○
Défendeur(s) non représenté(s) mais <u>comparant</u>	2a○	2b○	2c○
Défendeur(s) non représenté(s) et <u>non comparant</u>	3a○	3b○	3c○
Q15 : Aide Juridictionnelle pour le(s) défendeur(s) ?			
OUI, Totale (décision du bureau d'AJ)	1a○	1b○	1c○
OUI, Partielle (décision du bureau d'AJ)	2a○	2b○	2c○
OUI, AJ « en cours » mentionnée dans la décision	3a○	3b○	3c○
Aucune référence à l'AJ dans la décision	4a○	4b○	4c○

Q16 : Intervenants éventuels

R1 ☐ OUI ;

R2 ☐ NON.

Q16+ : Si OUI, combien ?

Q16 bis (Si OUI à Q16) : Intervention(s) de...

R1 ☐ Personne physique ;

R2 ☐ Personne morale ;

R3 ☐ Procureur de la République.

Précision :

Q16 ter (Si OUI à Q16) : Intervention(s)...

R1 ☐ Volontaire(s) ;

R2 ☐ Forcée(s) ;

R3 ☐ Ne Sais Pas ;

Q16 quater (Si OUI à Q16) : Représentation du/des intervenant(s)

(plusieurs réponses possibles seulement si plus d'un intervenant)

R1 ☐ Intervenat(s) représenté(s) (avocat)

R2 ☐ Intervenat(s) non représenté(s) mais comparant

R3 ☐ Intervenat(s) non représenté(s) et non comparant

Q16 quinto : Attitude du/des intervenant(s) :

Non comparant (Réponse automatique en fonction de Q16 quater)

Si comparant :

R1 ☐ Attitude non précisée (ne rien cocher d'autre si un seul intervenant) ;

R2 ☐ Défense au fond ;

R3 ☐ Demande de délais ;

R4 ☐ Offre d'indemnité d'occupation ;

R5 ☐ Demande reconventionnelle ;

R6 ☐ Exception d'incompétence ;

R7 ☐ Autre exception de procédure ;

R8 ☐ Demande de donné acte ;

R9 ☐ Fin de non recevoir.

NATURE DE L'AFFAIRE

Q17 : Certitude de la nature de l'affaire

R1 ☐ Situation connue – qu'elle soit discutée ou non (passer à la Q18) ;

R3 ☐ Situation inconnue (passer à la Q23 sans répondre aux Q18 à 22).

Q18 : Situation liée à un contrat liant ou ayant lié les parties ?

R1 ☐ OUI, même si sa nature exacte est discutée (passer à la Q19 page 5) ;

R2 ☐ NON (passer à la Q22 page 6) :

R3 Existence même du contrat discutée :

R3a ☐ Bail ou simple tolérance (passer à la Q23 page 6 sans répondre aux Q19 à 22) ;

R3b ☐ Autres (passer à la Q23 page 6 sans répondre aux Q19 à 22).

SI CONTRAT

Q19 : Liens préexistant entre les parties au contrat

- R1 ☐ Aucun lien connu ;
- R2 ☐ Entre conjoints et ex-conjoints ;
- R3 ☐ Entre concubins ;
- R4 ☐ Entre « pacsés » ;
- R5 ☐ Entre ascendants et descendants (parents et enfants, grands-parents et petits enfants, etc.) ;
- R6 ☐ Entre collatéraux (ex : frères et sœurs) ;
- R8 ☐ Rapports d'amitié.

☐ **Q19 bis : Sont-elles co-indivisaires ? (si oui cocher la case)**

Q20 : Nature du contrat

- R01 ☐ Bail d'habitation verbal ;
- R02 ☐ Bail d'habitation écrit ;
- R03 ☐ Bail commercial ;
- R04 ☐ Bail rural ;
- R05 ☐ Autre bail ;
- R06 ☐ Convention d'occupation précaire ;
- R07 ☐ Contrat de résidence (foyers...) ;
- R08 ☐ Contrat de travail (logements de fonction) ;
- R09 ☐ Prêt à usage / Prêt à titre gratuit ;
- R10 ☐ Vente volontaire ;
- R13 ☐ Contrat dont la nature est discutée ;
- R14 ☐ Autre contrat.

Q21 : Etat du contrat au moment de la demande

- R1 ☐ Contrat encore en vigueur au moment de la demande : Demande d'expulsion liée à une demande tendant à l'anéantissement du contrat (ex : contrat de résidence / Bail exclu !) ;
- R2 ☐ Contrat encore en vigueur au moment de la demande : Demande d'expulsion liée à une demande d'exécution du contrat (ex : vendeur qui refuse de quitter les lieux) ;
- R3 ☐ Contrat n'étant plus en vigueur au moment de la demande car résilié ou résolu ;
- R4 ☐ Contrat n'étant plus en vigueur au moment de la demande car arrivé à terme ;
- R5 ☐ Contrat n'étant plus en vigueur au moment de la demande car annulé ;
- R6 ☐ Contrat n'étant plus en vigueur au moment de la demande car caduc ;
- R7 ☐ Contrat n'étant plus en vigueur au moment de la demande pour une autre raison ;
- R8 ☐ Ne Sais Pas si contrat encore en vigueur ;
- R9 ☐ Discussion sur l'état encore en vigueur – ou non – du contrat.

Ne répondez pas à la Q22 et passez directement à la Q23.

SI PAS DE CONTRAT

Q22 Naissance de la situation (un seul choix entre ABCD)

22A : Occupant(s) entré(s) sans autorisation :

- R01 ☐ Squatters, qualifiés comme tels par la décision ;
- R01+ ☐ Squatters, qualifiés comme tels par l'équipe de recherche ;
- R02 ☐ Gens du voyage, qualifiés comme tels par la décision ;
- R02+ ☐ Gens du voyage, qualifiés comme tels par l'équipe de recherche ;
- R03 ☐ Autre sans autorisation (ex : clochards, SDF) ;

22B : Occupant(s) entré(s) avec l'autorisation ...

- R04 ☐ ... du propriétaire actuel ;
- R04+ ☐ ... d'un proche du propriétaire ;
- R05 ☐ ... de l'ancien propriétaire (ex : pas de contrat entre le demandeur et le défendeur) ;
- R06 ☐ ... du locataire ;
- R07 ☐ ... d'un proche du locataire ;
- R08 ☐ ... du sous-locataire ;

22C : Vente forcée :

- R16 ☐ Vente forcée (jugement d'adjudication ; le saisi reste dans les lieux) ;
- R17 ☐ Vente forcée (jugement d'adjudication ; l'ancien locataire reste dans les lieux) ;

22D : R18 ☐ Autres.

Q22 bis : Lien personnel expliquant la situation :

- R0 ☐ Aucun lien connu ;
- R1 ☐ ... Entre conjoints et ex-conjoints ;
- R2 ☐ ... Entre concubins et ex-concubins ;
- R3 ☐ ... Entre « pacsés » ;
- R4 ☐ ... Entre ascendants et descendants (parents et enfants, grands-parents et petits enfants, etc.) ;
- R5 ☐ ... Entre collatéraux (ex : frères et sœurs) ;
- R7 ☐ ... Rapports d'amitié ;

☐ Q22 ter : Si lien à Q22 bis : Sont-ils co-indivisaires ? (si oui cocher la case)

Toujours ; Qu'il y ait contrat, pas contrat, ou que la situation soit inconnue
Reprendre à partir de la Q23 ci-dessous

**Q23 : Situation géographique
de l'immeuble (commune)**

Q23 bis : Situation géographique de l'immeuble (n° de département) :

Q24 : Situation administrative particulière (ex : arrêté de péril)

R1 ☐ OUI ;

R2O NON.

PROCEDURE

Q25 : Objet de la demande principale

R01+☐ Demande de constater ou de prononcer la résiliation ou la résolution du contrat ;

R01☐ Expulsion de personnes ;

R02☐ Enlèvement de biens ;

R03☐ Octroi de délais (L.613-1 du Code de la construction et de l'habitation) ;

R04☐ Octroi de délais (droit commun ou autre que ci-dessus) ;

R05☐ Suppression de délais (art. 62 de la loi du 19/07/1991) ;

R06☐ Remise en état des lieux ;

R07☐ Demande d'expertise ;

R08☐ Demande de dommages-intérêts ou d'une provision ;

R09☐ Paiement d'arriérés (loyers, charges, etc.) ;

R10☐ Demande de fixation d'indemnité d'occupation ;

R11☐ Demande d'astreinte ;

R12☐ Art. 700 du NCPC ;

R13☐ Autre (préciser) :

--

Q26 : Attitude du défendeur :

Voir page 3 pour les « paquets » de défendeurs

Non comparant (Réponse automatique en fonction de Q14)

Si comparant :

Attitude non précisée (ne rien cocher d'autre)

Défense au fond

Demande de délais

Offre d'indemnité d'occupation

Demande reconventionnelle

Exception d'incompétence

Autre exception de procédure

Demande de donné acte

Fin de non recevoir

A	B	C
0a ☐	0b ☐	0c ☐
1a ☐	1b ☐	1c ☐
2a ☐	2b ☐	2c ☐
3a ☐	3b ☐	3c ☐
4a ☐	4b ☐	4c ☐
5a ☐	5b ☐	5c ☐
5a+ ☐	5b+ ☐	5c+ ☐
6a ☐	6b ☐	6c ☐
7a ☐	7b ☐	7c ☐

Q27 : Dispositif de la décision, énoncés principaux (rappel : un seul des ronds contre la marge de gauche peut être coché pour toute la question) :

R1 ☐ Constate son dessaisissement par radiation ;

R2 ☐ Constate son dessaisissement par désistement ;

R3 ☐ Constate son dessaisissement par un autre mode ;

R4 ☐ Déclare la demande irrecevable ;

R5 ☐ Se déclare incompétent ;

R6 ☐ Rejette la demande ;

R6+ ☐ Dit n'y avoir lieu à référé ;

R8 ☐ Diffère la solution en accordant à l'occupant un délai pour l'exécution de ses obligations ;

R9 ☐ Donne acte ou constate l'accord ou la transaction des parties (sans trancher) ;

R7 ☐ Accepte la demande en tout ou en partie :

Si R7, alors Q27 bis :

R7a ☐ Déclare l'occupant sans droit ni titre ;

R7a+ ☐ Constate l'occupant sans droit ni titre ;

R7b ☐ Constate ou prononce la résiliation ou la résolution du contrat ;

R7c ☐ Ordonne l'expulsion d'un ou plusieurs occupants déterminés (sauf cas ci dessous) ;

R7d ☐ Ordonne l'expulsion d'un ou plusieurs occupants déterminés et de tous occupants de son (leur) chef ;

R7e ☐ Ordonne l'expulsion de tous occupants indéterminés ;

R7f ☐ Ordonne l'enlèvement de biens ;

R7g ☐ Ordonne le déplacement de personnes dans le lieu prévu à cet effet ;

R7h ☐ Ordonne le déplacement de biens dans le lieu prévu à cet effet ;

R7i ☐ Autorise le propriétaire à enlever des biens ;

R7j ☐ Fixe une indemnité d'occupation forfaitaire – Montant →

R7k ☐ Fixe une indemnité d'occupation par période – Montant →

Périodicité :

R7k1 ☐ Par an ;

R7k2 ☐ Par mois ;

R7k3 ☐ Par semaine ;

R7k4 ☐ Pour une périodicité autre.

R7l ☐ Condamne au paiement de dommages-intérêts autres ; Montant en FF :

R7m ☐ Condamne au paiement des arriérés ;

R7n ☐ Ordonne la remise en état des lieux ;

R7o ☐ Ordonne une mesure (ex : commet un huissier pour relever des identités).

Q27 ter : R0 ☐ Donne acte au défendeur de son accord, même partiel (et tranche).

Q28 : Dispositif de la décision, énoncés accessoires sur le fond :

- R1 ☐ Ordonne une expertise ;
 R2 ☐ Fixe une provision pour l'expertise ;
 R3 ☐ Condamne au paiement d'intérêts de retard ;
 R4 ☐ Accorde une somme sur le fondement de l'article 700 NCPC ;
 R5 ☐ Condamne aux dépens ;
 R6 ☐ Réserve les dépens.

Q29 : Dispositif de la décision, énoncés accessoires quant à l'exécution de la décision :

- R01 ☐ Commet un huissier ;
 R02 ☐ Ordonne le recours à la force publique ;
 R03 ☐ Ordonne l'exécution provisoire (sauf cas ci dessous) ;
 R04 ☐ Ordonne l'exécution provisoire au seul vu de la minute ;
 R05 ☐ Supprime le délai de l'article 62 de la Loi du 9 juillet 1991 ;
 R05+ ☐ Donne force exécutoire à la transaction ;
 R06 ☐ Diffère l'exécution de la décision pour l'expulsion

Préciser alors la durée :

- R6a ☐ Jusqu'à 24h ;
 R6b ☐ Jusqu'à 8 jours ;
 R6c ☐ Jusqu'à 1 mois ;
 R6d ☐ Jusqu'à 3 mois ;
 R6e ☐ Jusqu'à 6 mois ;
 R6f ☐ Pour plus de six mois.

R07 ☐ Diffère l'exécution de la décision pour expulsion pour le paiement de sommes (arriérés, indemnités...) ;

R08 ☐ Ordonne une astreinte
 Montant en FF :

- R08a ☐ Par heure ;
 R08b ☐ Par jour ;
 R08c ☐ Par semaine ;
 R08d ☐ Par mois.

- R09 ☐ Transmet l'ordonnance ou le jugement au représentant de l'Etat ;
 R10 ☐ Dit qu'il en sera référé en cas de difficulté ;
 R11 ☐ Ordonne l'affichage de la décision ;
 R12 ☐ Dispense de la délivrance du commandement d'avoir à libérer les lieux.

Q30 : Autorité de la décision pour le(s) défendeur(s) :

Voir page 3 pour les « paquets » de défendeurs

Contradictoire
 Réputé contradictoire
 Par défaut
 Non précisé

A	B	C
1a ☐	1b ☐	1c ☐
2a ☐	2b ☐	2c ☐
3a ☐	3b ☐	3c ☐
4a ☐	4b ☐	4c ☐

Q31 : Remarques, notes, observations et précisions diverses

Q32 : Décision photocopiée ?

R1 ☐ OUI, elle a été photocopiée (carton spécial dans la salle pour stocker ces photocopies) ;

R2 ☐ OUI, elle est à photocopier ;
R3 ☐ NON.

Annexe 3- Textes législatifs et réglementaires

3-1- Textes généraux sur les expulsions : Loi n° 91-650 portant réforme des procédures civiles d'exécution et décret n° 92-755 du 31 juillet 1992 (extraits)

Loi n° 91-650 du 9 juillet 1991

Loi portant réforme des procédures civiles d'exécution

NOR:JUSX8900065L

Section 8 : Les mesures d'expulsion.

Article 61

Modifié par Loi 92-644 1992-07-13 art. 3 JORF 14 juillet 1992.

Sauf disposition spéciale, l'expulsion ou l'évacuation d'un immeuble ou d'un lieu habité ne peut être poursuivie qu'en vertu d'une décision de justice ou d'un procès-verbal de conciliation exécutoire et après signification d'un commandement d'avoir à libérer les locaux. S'il s'agit de personnes non dénommées, l'acte est remis au parquet à toutes fins.

Article 62

Modifié par Loi 98-657 1998-07-29 art. 117 et 122 JORF 31 juillet 1998.

Si l'expulsion porte sur un local affecté à l'habitation principale de la personne expulsée ou de tout occupant de son chef, elle ne peut avoir lieu, sans préjudice des dispositions des articles L. 613-1 à L. 613-5 du code de la construction et de l'habitation, qu'à l'expiration d'un délai de deux mois qui suit le commandement. Toutefois, par décision spéciale et motivée, le juge peut, notamment lorsque les personnes dont l'expulsion a été ordonnée sont entrées dans les locaux par voie de fait ou lorsque la procédure de relogement effectuée en application de l'article L. 442-4-1 du code de la construction et de l'habitation n'a pas été suivie d'effet du fait du locataire, réduire ou supprimer ce délai.

Lorsque l'expulsion aurait pour la personne concernée des conséquences d'une exceptionnelle dureté, notamment du fait de la période de l'année considérée ou des circonstances atmosphériques, le délai peut être prorogé par le juge pour une durée n'excédant pas trois mois.

Le juge qui ordonne l'expulsion ou qui, avant la délivrance du commandement d'avoir à libérer les locaux mentionné à l'article 61, statue sur une demande de délais présentée sur le fondement des articles L. 613-1 et L. 613-2 du code de la construction et de l'habitation peut, même d'office, décider que l'ordonnance ou le jugement sera transmis, par les soins du greffe, au représentant de l'Etat dans le département, en vue de la prise en compte de la demande de relogement de l'occupant dans le cadre du plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées prévu par la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en oeuvre du droit au logement.

Dès le commandement d'avoir à libérer les locaux à peine de suspension du délai avant l'expiration duquel l'expulsion ne peut avoir lieu, l'huissier de justice chargé de l'exécution de la mesure d'expulsion doit en informer le représentant de l'Etat dans le département en vue de la prise en compte de la demande de relogement de l'occupant dans le cadre du plan départemental visé à l'alinéa précédent.

Article 65

Modifié par Loi 92-644 1992-07-13 art. 3 JORF 14 juillet 1992.

Les meubles se trouvant sur les lieux sont remis, aux frais de la personne expulsée, en un lieu que celle-ci désigne. A défaut, ils sont laissés sur place ou entreposés en un autre lieu approprié et décrits avec précision par l'huissier de justice chargé de l'exécution avec sommation à la personne expulsée d'avoir à les retirer dans un délai fixé par décret en Conseil d'Etat.

Article 66

Modifié par Loi 92-644 1992-07-13 art. 3 JORF 14 juillet 1992.

A l'expiration du délai imparti et sur autorisation du juge de l'exécution du lieu où sont situés les meubles, les parties entendues ou appelées, il est procédé à leur mise en vente aux enchères publiques.

Le juge de l'exécution peut déclarer abandonnés les biens qui ne sont pas susceptibles d'être vendus.

Le produit de la vente est remis à la personne expulsée après déduction des frais et de la créance du bailleur.

Décret n° 92-755 du 31 juillet 1992

Décret instituant de nouvelles règles relatives aux procédures civiles d'exécution pour l'application de la loi n° 91-650 du 9 juillet 1991 portant réforme des procédures civiles d'exécution

NOR:JUSC9220234D

TITRE IX : Les mesures d'expulsion.

Article 194

Le commandement d'avoir à libérer les locaux prend la forme d'un acte d'huissier de justice signifié à la personne expulsée et contient, à peine de nullité :

1° L'indication du titre exécutoire en vertu duquel l'expulsion est poursuivie ;

2° La désignation de la juridiction devant laquelle peuvent être portées les demandes de délais et toutes contestations relatives à l'exécution des opérations d'expulsion ;

3° L'indication de la date à partir de laquelle les locaux devront être libérés ;

4° L'avertissement qu'à compter de cette date il pourra être procédé à l'expulsion forcée du débiteur ainsi qu'à celle de tout occupant de son chef.

Ce commandement peut être délivré dans l'acte de signification du jugement.

Article 195

Lorsque l'expulsion porte sur un local affecté à l'habitation principale de la personne expulsée ou de tout occupant de son chef, le commandement d'avoir à libérer les locaux contient, à peine de nullité, en plus des mentions prévues à l'article 194, la reproduction de l'article 62 de la loi du 9 juillet 1991 et celle des articles L. 613-1 à L. 613-5 du code de la construction et de l'habitation.

Article 196

Le commandement d'avoir à libérer les locaux ne peut être signifié à domicile élu.

Article 197

L'huissier de justice envoie au préfet du département du lieu de situation de l'immeuble, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, copie du commandement d'avoir à libérer les locaux.

Dans toute la mesure du possible, il communique tous renseignements relatifs à l'occupant dont l'expulsion est poursuivie ainsi qu'aux personnes vivant habituellement avec lui.

Article 198

A compter de la signification du commandement d'avoir à libérer les locaux, toute demande de délais formée en application du deuxième alinéa de l'article 62 de la loi du 9 juillet 1991 ou en application des articles L. 613-1 à L. 613-5 du code de la construction et de l'habitation est portée devant le juge de l'exécution du lieu de situation de l'immeuble.

Article 199

L'huissier de justice dresse un procès-verbal des opérations d'expulsion qui contient, à peine de nullité :

1° La description des opérations auxquelles il a été procédé et l'identité des personnes dont le concours a été nécessaire ;

2° La désignation de la juridiction compétente pour statuer sur les contestations relatives aux opérations d'expulsion.

Le procès-verbal est signé par toutes les personnes mentionnées au 1°. En cas de refus de signer, il en est fait mention.

Article 200

Lorsque les biens situés dans un local sont indisponibles en raison d'une saisie antérieurement pratiquée par un autre créancier, ils sont remis à un séquestre, à moins que la personne expulsée n'indique le lieu où ils seront transportés. Il en est dressé inventaire dans le procès-verbal d'expulsion, avec l'indication du lieu où ils seront déposés.

Le procès-verbal est dénoncé au créancier saisissant. Si le propriétaire du local entend se joindre à la saisie, l'opposition est faite avec la dénonciation du procès-verbal.

Article 201

Si des biens ont été laissés sur place ou déposés par l'huissier de justice en un lieu approprié, le procès-verbal d'expulsion contient, en outre, à peine de nullité :

1° Inventaire de ces biens, avec l'indication qu'ils paraissent avoir ou non une valeur marchande ;

2° Mention du lieu et des conditions d'accès au local où ils ont été déposés ;

3° Sommation à la personne expulsée, en caractères très apparents, d'avoir à les retirer dans le délai d'un mois non renouvelable à compter de la signification de l'acte, faute de quoi les biens qui n'auront pas été retirés seront, sur décision du juge, vendus aux enchères publiques ou déclarés abandonnés selon le cas ;

4° Convocation de la personne expulsée d'avoir à comparaître devant le juge de l'exécution du lieu de la situation de l'immeuble à une date déterminée qui ne peut être antérieure à l'expiration du délai imparti au 3°, afin qu'il soit statué sur le sort des biens qui n'auraient pas été retirés avant le jour de l'audience. L'acte reproduit les dispositions des articles 11 à 14.

Article 202

Le procès-verbal d'expulsion est remis ou signifié à la personne expulsée.

Article 203

Le délai prévu par l'article 65 de la loi du 9 juillet 1991 est d'un mois non renouvelable à compter de la signification du procès-verbal d'expulsion.

Article 204

En vue de l'audience prévue pour le cas où tous les biens de la personne expulsée n'auraient pas été retirés du lieu où ils ont été entreposés, le juge est saisi par le dépôt d'une copie du procès-verbal d'expulsion.

Au cours de cette audience, l'huissier de justice peut être entendu.

Article 205

Si tous les biens ont été retirés avant le jour prévu pour la date de l'audience, le propriétaire du local est tenu d'en informer le juge par tout moyen écrit ou par déclaration au greffe.

Article 206

Si les biens laissés sur place ou déposés en un lieu approprié ont une valeur marchande, le juge décide qu'ils seront mis en vente aux enchères publiques, y compris ceux qui sont insaisissables par leur nature.

Après inventaire de ces biens, il est procédé à leur vente forcée comme en matière de saisie-vente.

Le produit de la vente, après déduction des frais et s'il y a lieu du montant de la créance du bailleur, est consigné au profit de la personne expulsée qui en est informée par l'officier ministériel chargé de la vente au moyen d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée à sa demeure actuelle ou, si celle-ci est inconnue, au lieu de son dernier domicile.

Article 207

Les biens n'ayant aucune valeur marchande sont déclarés abandonnés, à l'exception des papiers et documents de nature personnelle qui sont placés sous enveloppe scellée et conservés pendant deux ans par l'huissier de justice.

Avis en est donné à la personne expulsée, comme il est dit au dernier alinéa de l'article 206.

A l'expiration du délai prévu au premier alinéa, l'huissier de justice détruit les documents conservés et dresse un procès-verbal qui fait mention des documents officiels et des instruments bancaires qui ont été détruits.

Article 208

La réinstallation sans titre de la personne expulsée dans les mêmes locaux est constitutive d'une voie de fait.

Le commandement d'avoir à libérer les locaux signifié auparavant continue de produire ses effets ; l'article 197 n'est pas applicable.

Article 209

Les contestations relatives à l'application des dispositions du présent chapitre sont portées devant le juge de l'exécution du lieu de la situation de l'immeuble.

3-2- Textes du Code de la Construction et de l'habitation sur les gens du voyage

CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION (Partie Législative)

CHAPITRE III : Dispositions diverses - Sursis à l'exécution de décisions de justice

Article L613-1

(Loi n° 80-1 du 4 janvier 1980 art. 1 Journal Officiel du 5 janvier 1980)

(Loi n° 90-449 du 31 mai 1990 art. 25 Journal Officiel du 2 juin 1990)

(Loi n° 91-650 du 9 juillet 1991 art. 63 Journal Officiel du 14 juillet 1991 en vigueur le 1er août 1991)

(Loi n° 98-657 du 29 juillet 1998 art. 122 Journal Officiel du 31 juillet 1998)

Le juge des référés ou le juge de l'exécution, selon le cas, du lieu de la situation de l'immeuble peut, par dérogation aux dispositions de l'article 1244 du code civil, accorder des délais renouvelables excédant une année aux occupants de locaux d'habitation ou à usage professionnel, dont l'expulsion aura été ordonnée judiciairement, chaque fois que le relogement des intéressés ne pourra avoir lieu dans des conditions normales, sans que lesdits occupants aient à justifier d'un titre à l'origine de l'occupation.

Le juge qui ordonne l'expulsion peut, même d'office, accorder les mêmes délais, dans les mêmes conditions.

Cette disposition n'est pas applicable lorsque le propriétaire exerce son droit de reprise dans les conditions prévues à l'article 19 de la loi n. 48-1360 du 1er septembre 1948 portant modification et codification de la législation relative aux rapports des bailleurs et locataires ou occupants de locaux d'habitation ou à usage professionnel et instituant des allocations de logement ainsi que lorsque la procédure de relogement effectuée en application de l'article L. 442-4-1 n'a pas été suivie d'effet du fait du locataire.

Le renvoi à l'article 1244 du code civil s'entend comme se rapportant aux articles 1244-1 à 1244-3 du même code (art. 83 bis de la loi n° 91-650 du 9 juillet 1991).

Article L613-2

(Loi n° 80-1 du 4 janvier 1980 art. 2 Journal Officiel du 5 janvier 1980)

La durée des délais prévus à l'article précédent ne peut, en aucun cas, être inférieure à trois mois ni supérieure à trois ans. Pour la fixation de ces délais, il doit être tenu compte de la bonne ou mauvaise volonté manifestée par l'occupant dans l'exécution de ses obligations, des situations respectives du propriétaire et de l'occupant, notamment en ce qui concerne l'âge, l'état de santé, la qualité de sinistré par faits de guerre, la situation de famille ou de fortune de chacun d'eux, les circonstances atmosphériques, ainsi que des diligences que l'occupant justifie avoir faites en vue de son relogement.

ainsi que des diligences que l'occupant justifie avoir faites en vue de son relogement.

Article L613-2-1

(loi n° 90-449 du 31 mai 1990 art. 26 Journal Officiel du 2 juin 1990)

(Loi n° 98-657 du 29 juillet 1998 art. 117 Journal Officiel du 31 juillet 1998)

Le juge qui ordonne l'expulsion ou qui, avant la délivrance du commandement d'avoir à libérer les locaux mentionné à l'article 61 de la loi n° 91-650 du 9 juillet 1991 portant réforme des procédures civiles d'exécution, statue sur une demande de délais présentée sur le fondement des articles L. 613-1 et L. 613-2 peut, même d'office, décider que l'ordonnance ou le jugement sera transmis, par les soins du greffe, au représentant de l'Etat dans le département, en vue de la prise en compte de la demande de relogement de l'occupant dans le cadre du plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées.

Article L613-3

(Loi n° 90-449 du 31 mai 1990 art. 21 Journal Officiel du 2 juin 1990)

(Loi n° 91-650 du 9 juillet 1991 art. 64 Journal Officiel du 14 juillet 1991 en vigueur le 1er août 1991)

Nonobstant toute décision d'expulsion passée en force de chose jugée et malgré l'expiration des délais accordés en vertu des articles précédents, il doit être sursis à toute mesure d'expulsion non exécutée à la date du 1er novembre de chaque année jusqu'au 15 mars de l'année suivante, à moins que le relogement des intéressés soit assuré dans des conditions suffisantes respectant l'unité et les besoins de la famille.

Les dispositions du présent article ne sont toutefois pas applicables lorsque les personnes dont l'expulsion a été ordonnée sont entrées dans les locaux par voie de fait ou lorsque ceux-ci sont situés dans un immeuble ayant fait l'objet d'un arrêté de péril.

Article L613-4

Les dispositions du présent chapitre ne sont pas applicables aux occupants de locaux spécialement destinés aux logements d'étudiants lorsque les intéressés cessent de satisfaire aux conditions en raison desquelles le logement a été mis à leur disposition.

Les dispositions de la loi n. 49-972 du 21 juillet 1949 relative au caractère comminatoire des astreintes ne sont pas non plus applicables à ces occupants.

Article L613-5

Les dispositions du présent chapitre sont applicables aux occupants de locaux meublés, non situés dans un hôtel de tourisme homologué, qui remplissent les conditions prévues à l'article 1er de l'ordonnance n. 58-1008 du 24 octobre 1958, modifiant la loi n. 49-458 du 2 août 1949 accordant le bénéfice du maintien dans les lieux à certains clients des hôtels.

3-3- Textes sur les gens du voyage : loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en oeuvre du droit au logement (art 28) ; Loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ; Lettre-circulaire du 11 mars 2003 relative aux dispositifs départementaux d'accueil des gens du voyage

LOI no 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en oeuvre du droit au logement (1)

NOR: EQUX8900132L

Art. 28. - Un schéma départemental prévoit les conditions d'accueil spécifiques des gens du voyage, en ce qui concerne le passage et le séjour, en y incluant les conditions de scolarisation des enfants et celles d'exercice d'activités économiques. Toute commune de plus de 5000 habitants prévoit les conditions de passage et de séjour des gens du voyage sur son territoire, par la réservation de terrains aménagés à cet effet. Dès la réalisation de l'aire d'accueil définie à l'alinéa ci-dessus, le maire ou les maires des communes qui se sont groupées pour la réaliser pourront, par arrêté, interdire le stationnement des gens du voyage sur le reste du territoire communal.

Loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000

Loi relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage

NOR:EQUX9900036L

Article 1

Modifié par Loi 2003-239 2003-03-18 art. 54 JORF 19 mars 2003.

I. - Les communes participent à l'accueil des personnes dites gens du voyage et dont l'habitat traditionnel est constitué de résidences mobiles.

II. - Dans chaque département, au vu d'une évaluation préalable des besoins et de l'offre existante, notamment de la fréquence et de la durée des séjours des gens du voyage, des possibilités de scolarisation des enfants, d'accès aux soins et d'exercice des activités économiques, un schéma départemental prévoit les secteurs géographiques d'implantation des aires permanentes d'accueil et les communes où celles-ci doivent être réalisées.

Les communes de plus de 5 000 habitants figurent obligatoirement au schéma départemental. Il précise la destination des aires permanentes d'accueil et leur capacité. Il définit la nature des actions à caractère social destinées aux gens du voyage qui les fréquentent.

Le schéma départemental détermine les emplacements susceptibles d'être occupés temporairement à l'occasion de rassemblements traditionnels ou occasionnels et définit les conditions dans lesquelles l'Etat intervient pour assurer le bon déroulement de ces rassemblements.

Une annexe au schéma départemental recense les autorisations délivrées sur le fondement de l'article L. 443-3 du code de l'urbanisme. Elle recense également les terrains devant être mis à la disposition des gens du voyage par leurs employeurs, notamment dans le cadre d'emplois saisonniers.

Le schéma départemental tient compte de l'existence de sites inscrits ou classés sur le territoire des communes concernées. La réalisation des aires permanentes d'accueil doit respecter la législation applicable, selon les cas, à chacun de ces sites.

III. - Le schéma départemental est élaboré par le représentant de l'Etat dans le département et le président du conseil général. Après avis du conseil municipal des communes concernées et de la commission consultative prévue au IV, il est approuvé conjointement par le représentant de l'Etat dans le département et le président du conseil général dans un délai de dix-huit mois à compter de la publication de la présente loi. Passé ce délai, il est approuvé par le représentant de l'Etat dans le département. Il fait l'objet d'une publication.

Le schéma départemental est révisé selon la même procédure au moins tous les six ans à compter de sa publication.

IV. - Dans chaque département, une commission consultative, comprenant notamment des représentants des communes concernées, des représentants des gens du voyage et des associations intervenant auprès des gens du voyage, est associée à l'élaboration et à la mise en oeuvre du schéma. Elle est présidée conjointement par le représentant de l'Etat dans le département et par le président du conseil général ou par leurs représentants.

La commission consultative établit chaque année un bilan d'application du schéma. Elle peut désigner un médiateur chargé d'examiner les difficultés rencontrées dans la mise en oeuvre de ce schéma et de formuler des propositions de règlement de ces difficultés. Le médiateur rend compte à la commission de ses activités.

V. - Le représentant de l'Etat dans la région coordonne les travaux d'élaboration des schémas départementaux. Il s'assure de la cohérence de leur contenu et de leurs dates de publication. Il réunit à cet effet une commission constituée des représentants de l'Etat dans les départements, du président du conseil régional et des présidents des conseils généraux, ou de leurs représentants.

Article 2

I. - Les communes figurant au schéma départemental en application des dispositions des II et III de l'article 1er sont tenues, dans un délai de deux ans suivant la publication de ce schéma, de participer à sa mise en oeuvre. Elles le font en mettant à la disposition des gens du voyage une ou plusieurs aires d'accueil, aménagées et entretenues. Elles peuvent également transférer cette compétence à un établissement public de coopération intercommunale chargé de mettre en oeuvre les dispositions du schéma départemental ou contribuer financièrement à l'aménagement et à l'entretien de ces aires d'accueil dans le cadre de conventions intercommunales.

II. - Les communes et les établissements publics de coopération intercommunale intéressés assurent la gestion de ces aires ou la confient par convention à une personne publique ou privée.

Article 3

I. - Si, à l'expiration d'un délai de deux ans suivant la publication du schéma départemental et après mise en demeure par le préfet restée sans effet dans les trois mois suivants, une commune ou un établissement public de coopération intercommunale n'a pas rempli les obligations mises à sa charge par le schéma départemental, l'Etat peut acquérir les terrains nécessaires, réaliser les travaux d'aménagement et gérer les aires d'accueil au nom et pour le compte de la commune ou de l'établissement public défaillant.

Les dépenses d'acquisition, d'aménagement et de fonctionnement de ces aires constituent des dépenses obligatoires pour les communes ou les établissements publics qui, selon le schéma départemental, doivent en assumer les charges. Les communes ou les établissements publics deviennent de plein droit propriétaires des aires ainsi aménagées, à dater de l'achèvement de ces aménagements.

I. - Paragraphe modificateur

Article 4

L'Etat prend en charge les investissements nécessaires à l'aménagement et à la réhabilitation des aires prévues au premier alinéa du II de l'article 1er, dans la proportion de 70 % des dépenses engagées dans le délai fixé à l'article 2, dans la limite d'un plafond fixé par décret.

La région, le département et les caisses d'allocations familiales peuvent accorder des subventions complémentaires pour la réalisation de ces aires d'accueil.

Article 3, 5, 7, 8

[*article(s) modificateur(s)*]

Article 6

I. - Les modalités de mise en oeuvre des actions de caractère social mentionnées au II de l'article 1er, dont le financement incombe à l'Etat, au département et, le cas échéant, aux organismes sociaux concernés, dans le cadre de leurs compétences respectives, sont fixées par des conventions passées entre ces personnes morales et les gestionnaires des aires d'accueil prévues par le schéma départemental.

II. - Des conventions passées entre le gestionnaire d'une aire d'accueil et le département déterminent les conditions dans lesquelles celui-ci participe aux dépenses de frais de fonctionnement des aires d'accueil prévues au schéma départemental, sans que cette participation puisse excéder le quart des dépenses correspondantes.

Article 9

Modifié par Loi 2003-239 2003-03-18 art. 55, art. 56 JORF 19 mars 2003.

I. - Dès lors qu'une commune remplit les obligations qui lui incombent en application de l'article 2, son maire ou, à Paris, le préfet de police peut, par arrêté, interdire en dehors des aires d'accueil aménagées le stationnement sur le territoire de la commune des résidences mobiles mentionnées à l'article 1er. Ces dispositions sont également applicables aux communes non inscrites au schéma départemental mais dotées d'une aire d'accueil, ainsi qu'à celles qui décident, sans y être tenues, de contribuer au financement d'une telle aire ou qui appartiennent à un groupement de communes qui s'est doté de compétences pour la mise en oeuvre du schéma départemental.

II. - En cas de stationnement effectué en violation de l'arrêté prévu au I, y compris sur le domaine public, le maire peut, par voie d'assignation délivrée aux occupants et, le cas échéant, au propriétaire du terrain ou au titulaire d'un droit réel d'usage, saisir le président du tribunal de grande instance aux fins de faire ordonner l'évacuation forcée des résidences mobiles.

Sauf dans le cas où le terrain appartient à la commune, le maire ne peut agir que si le stationnement est de nature à porter atteinte à la salubrité, la sécurité ou la tranquillité publiques.

Le juge peut, en outre, prescrire aux occupants, le cas échéant sous astreinte, de rejoindre l'aire de stationnement aménagée en application de la présente loi à défaut de quitter le territoire communal et ordonner l'expulsion de tout terrain qui serait occupé en violation de cette injonction.

Le juge statue en la forme des référés. Sa décision est exécutoire à titre provisoire. En cas de nécessité, il peut ordonner que l'exécution aura lieu au seul vu de la minute. Si le cas requiert célérité, il fait application des dispositions du second alinéa de l'article 485 du nouveau code de procédure civile.

Le juge saisi par voie de requête peut étendre les effets de l'ordonnance rendue en la forme des référés à l'ensemble des occupants du terrain non visés par l'ordonnance initiale lorsque le requérant démontre l'impossibilité de les identifier.

III. - Les dispositions du I et du II ne sont pas applicables au stationnement des résidences mobiles appartenant aux personnes mentionnées à l'article 1er de la présente loi :

1° Lorsque ces personnes sont propriétaires du terrain sur lequel elles stationnent ;

2° Lorsqu'elles disposent d'une autorisation délivrée sur le fondement de l'article L. 443-1 du code de l'urbanisme ;

3° Lorsqu'elles stationnent sur un terrain aménagé dans les conditions prévues à l'article L. 443-3 du même code.

IV. - En cas d'occupation, en violation de l'arrêté prévu au I, d'un terrain privé affecté à une activité à caractère économique, et dès lors que cette occupation est de nature à entraver ladite activité, le propriétaire ou le titulaire d'un droit réel d'usage sur le terrain peut saisir le président du tribunal de grande instance aux fins de faire ordonner l'évacuation forcée des résidences mobiles. Dans ce cas, le juge statue en la forme des référés. Sa décision est exécutoire à titre provisoire. En cas de nécessité, il peut ordonner que l'exécution aura lieu au seul vu de la minute. Si le cas requiert célérité, il fait application des dispositions du second alinéa de l'article 485 du nouveau code de procédure civile.

Version originale :

Article 9

I. - Dès lors qu'une commune remplit les obligations qui lui incombent en application de l'article 2, son maire ou, à Paris, le préfet de police peut, par arrêté, interdire en dehors des aires d'accueil aménagées le stationnement sur le territoire de la commune des résidences mobiles mentionnées à l'article 1er. Ces dispositions sont également applicables aux communes non inscrites au schéma départemental mais dotées d'une aire d'accueil, ainsi qu'à celles qui décident, sans y être tenues, de contribuer au financement d'une telle aire.

II. - En cas de stationnement effectué en violation de l'arrêté prévu au I, y compris sur le domaine public, le maire peut, par voie d'assignation délivrée aux occupants et, le cas échéant, au propriétaire du terrain ou au titulaire d'un droit réel d'usage, saisir le président du tribunal de grande instance aux fins de faire ordonner l'évacuation forcée des résidences mobiles.

Sauf dans le cas où le terrain appartient à la commune, le maire ne peut agir que si le stationnement est de nature à porter atteinte à la salubrité, la sécurité ou la tranquillité publiques.

Le juge peut, en outre, prescrire aux occupants, le cas échéant sous astreinte, de rejoindre l'aire de stationnement aménagée en application de la présente loi à défaut de quitter le territoire communal et ordonner l'expulsion de tout terrain qui serait occupé en violation de cette injonction.

Le juge statue en la forme des référés. Sa décision est exécutoire à titre provisoire. En cas de nécessité, il peut ordonner que l'exécution aura lieu au seul vu de la minute. Si le cas requiert célérité, il fait application des dispositions du second alinéa de l'article 485 du nouveau code de procédure civile.

III. - Les dispositions du I et du II ne sont pas applicables au stationnement des résidences mobiles appartenant aux personnes mentionnées à l'article 1er de la présente loi :

1o Lorsque ces personnes sont propriétaires du terrain sur lequel elles stationnent ;

2o Lorsqu'elles disposent d'une autorisation délivrée sur le fondement de l'article L. 443-1 du code de l'urbanisme ;

3o Lorsqu'elles stationnent sur un terrain aménagé dans les conditions prévues à l'article L. 443-3 du même code.

IV. - En cas d'occupation, en violation de l'arrêté prévu au I, d'un terrain privé affecté à une activité à caractère économique, et dès lors que cette occupation est de nature à entraver ladite activité, le propriétaire ou le titulaire d'un droit réel d'usage sur le terrain peut saisir le président du tribunal de grande instance aux fins de faire ordonner l'évacuation forcée des résidences mobiles. Dans ce cas, le juge statue en la forme des référés. Sa décision est exécutoire à titre provisoire. En cas de nécessité, il peut ordonner que l'exécution aura lieu au seul vu de la minute. Si le cas requiert célérité, il fait application des dispositions du second alinéa de l'article 485 du nouveau code de procédure civile.

Article 9-1

Créé par Loi 2003-239 2003-03-18 art. 58 JORF 19 mars 2003.

Dans les communes non inscrites au schéma départemental, le maire peut, par voie d'assignation délivrée aux occupants et, le cas échéant, au propriétaire du terrain ou au titulaire d'un droit réel d'usage, saisir le président du tribunal de grande instance aux fins de faire ordonner l'évacuation forcée des résidences mobiles installées sur un terrain privé n'appartenant pas à la commune, lorsque le stationnement est de nature à porter atteinte à la salubrité, la sécurité ou la tranquillité publiques.

Article 10

I. - Les schémas départementaux établis en application de l'article 28 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en oeuvre du droit au logement, publiés antérieurement à l'entrée en vigueur de la présente loi, font l'objet d'un nouvel examen dans les conditions et délais prévus à l'article 1er ci-dessus.

II. - L'article 28 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 précitée est abrogé. Toutefois, dans les départements qui ne disposent pas d'un schéma départemental approuvé dans les conditions définies à l'article 1er ci-dessus, les deux derniers alinéas de cet article restent en vigueur.

Article 11

Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application de la présente loi.

*Direction générale de l'urbanisme, de l'habitat
et de la construction*

**Lettre-circulaire du 11 mars 2003 relative aux dispositifs
départementaux d'accueil des gens du voyage
NOR : EQUU0310046Y**

Le ministre de l'intérieur, de la sécurité intérieure et des libertés locales, le ministre des affaires sociales, du travail et de

la solidarité, le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer à Madame et Messieurs les préfets de région ; Mesdames et Messieurs les préfets de département (direction départementale de l'équipement, direction régionale de l'équipement, centre d'études techniques de l'équipement [pour attribution]) ; (centres interrégionaux de formation professionnelle [pour information]) ; (direction générale de l'urbanisme, de l'habitat et de la construction [pour attribution]) ; (SGGOU, direction du personnel et des services, CGPC [pour information]).

Textes sources : loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et l'habitat des gens du voyage.

Mots clés : gens du voyage, schéma départemental, aire d'accueil, terrains familiaux, interdiction de stationner.

Publication : au Bulletin officiel.

La loi du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et l'habitat des gens du voyage a prévu l'élaboration, dans chaque département, d'un schéma d'accueil des gens du voyage, approuvé conjointement par vous-même et le président du conseil général dans un délai de 18 mois à compter de la publication de la loi. Passé ce délai, qui a donc expiré le 5 janvier 2002, la loi prévoit que vous pouvez approuver seul le schéma.

Or, à ce jour, seulement 49 schémas départementaux ont été approuvés.

Le Gouvernement est attaché à une mise en œuvre rapide de ce dispositif d'accueil des gens du voyage sur l'ensemble du territoire national.

En effet, celui-ci doit permettre de réduire, voire de faire disparaître, les conflits liés au stationnement illicite des gens du voyage, qui peuvent souvent s'expliquer par une offre de terrains d'accueil insuffisante, parfois même quasi inexistante dans certains départements, ainsi que l'attestent les diagnostics des schémas départementaux. Il doit aussi permettre d'offrir des conditions d'habitat satisfaisantes à ces populations, dont le mode de vie est itinérant.

Par ailleurs, les communes sont actuellement, pour la plupart, en attente de la signature des schémas qui leur permettra de connaître le contenu exact de leurs obligations au titre de la loi du 5 juillet 2000.

La signature de ces schémas apparaît d'autant plus importante qu'elle conditionne l'application de la nouvelle incrimination pénale prévue à l'article 19 du projet de loi pour la sécurité intérieure. Ce texte permettra de sanctionner l'installation illicite sur un terrain communal dès lors que la commune aura satisfait aux obligations lui incombant en application de la loi du 5 juillet 2000.

En conséquence, je vous demande, au cas où votre schéma ne serait pas approuvé, de prendre toutes dispositions utiles pour que celui-ci soit signé au plus vite. Vous pouvez, à cette fin, utiliser le pouvoir qui vous a été conféré par la loi de signer seul ce schéma, notamment dès lors qu'une négociation avec le conseil général ne vous apparaîtrait pas, au terme d'un an de délai supplémentaire, de nature à pouvoir aboutir à une signature conjointe à brève échéance.

Vous trouverez en annexe des précisions et des informations sur quelques points de la loi qui font l'objet des plus fréquentes demandes d'éclaircissement ou qui paraissent le plus devoir faire l'objet de rappels.

*
* *

Vous nous saisirez de toutes difficultés dans la mise en application de ces dispositions et nous rendrez compte d'ici au 14 mars 2003 des mesures mises en œuvre pour une signature rapide de votre schéma.

*Le ministre de l'intérieur,
de la sécurité intérieure
et des libertés locales,
Nicolas Sarkozy*

*Le ministre des affaires sociales,
du travail et de la solidarité,
François Fillon*

*Le ministre de l'équipement,
des transports, du logement,
du tourisme et de la mer,
Gilles de Robien*

ANNEXE

Le délai de réalisation des aires permanentes d'accueil

Les communes ou leur EPCI doivent réaliser les aires d'accueil prescrites par les schémas départementaux dans un délai de deux ans à compter de l'approbation de ce schéma.

Il convient d'insister sur l'importance de ce délai et, au-delà, sur la nécessaire coordination des dates de réalisation des aires d'accueil. Cette coordination doit permettre d'éviter les effets pervers connus par le passé et qui ont particulièrement pénalisé les communes de bonne volonté.

En effet, ces communes, afin de répondre à un besoin aigu de stationnement des gens du voyage itinérants, ont parfois réalisé, de façon isolée, une aire d'accueil sur leur territoire dans un contexte de pénurie de terrain d'accueil sur les territoires avoisinants. Elles se sont ainsi retrouvées face à une forte demande, très au-dessus de leur capacité. Cette situation créait bien souvent des conflits et des dysfonctionnements pouvant aller parfois jusqu'à une dégradation des équipements réalisés.

Aussi, une réalisation coordonnée sur une courte période des aires d'accueil à l'échelle du département et, au-delà, à l'échelle régionale, apparaît essentielle à la réussite de la mise en œuvre de ce dispositif.

Les obligations des communes

L'article 1 de la loi du 5 juillet 2000 fait peser une obligation sur toutes les communes de plus de 5 000 habitants. Cette obligation porte sur la réalisation et la gestion d'une ou plusieurs aires d'accueil. Une commune peut satisfaire à cette obligation en réalisant et en gérant directement une aire d'accueil ou bien en participant financièrement à cette réalisation et à cette gestion.

Les communes de moins de 5 000 habitants ne sont pas pour autant exonérées de toute obligation. En effet, dès lors que l'évaluation des besoins prévue à l'article 1 de la loi, révèle la nécessité de réaliser une aire d'accueil sur une commune de moins de 5 000 habitants, cette obligation porte sur celle-ci.

En outre, une commune de plus de 5 000 habitants qui a obligation de réaliser sur son territoire une aire d'accueil peut passer une convention intercommunale avec une commune de moins de 5 000 habitants pour la réalisation de cette aire sur le territoire de celle-ci selon les modalités précisées par la circulaire d'application de la loi du 5 juillet 2000 (circulaire n° 2001-49 du 5 juillet 2001).

L'échelle communale étant souvent insuffisante pour traiter globalement de l'accueil des gens du voyage, il conviendra de préconiser, en tant que de besoin, les solutions intercommunales. Elles permettent, en particulier, une mutualisation des moyens des communes et une meilleure cohérence du dispositif d'accueil.

La réhabilitation des aires d'accueil

Le décret d'application de la loi précitée prévoit le financement de la réhabilitation des aires inscrites au schéma. Ce financement doit permettre une mise aux normes définies par le décret n° 2001-569 du 29 juin 2001 et, si vous estimez que cela est nécessaire, une amélioration de la qualité des aménagements et des équipements des aires d'accueil existantes.

Par ailleurs, il est rappelé que les plafonds de dépenses subventionnables correspondent à des « maxima » qu'il n'est, bien entendu, pas nécessaire d'atteindre pour obtenir les financements de l'Etat dès lors que les coûts d'aménagement et d'équipement ne le justifient pas.

Enfin, il est précisé que les aires d'accueil ayant fait l'objet d'un premier financement au titre de la loi du 5 juillet 2000 ne peuvent faire l'objet d'un nouveau financement de l'Etat.

La gestion des aires d'accueil

La qualité de la gestion est une condition essentielle à la réussite du dispositif et, en particulier, à la pérennité des aires. En effet, de nombreux dysfonctionnements constatés dans les années antérieures (conflits, inadaptations des prestations aux besoins, détérioration des aires) ont pour origine principale une gestion insuffisante ou mal adaptée aux besoins.

Celle-ci doit être conçue dès les premières phases d'étude de réalisation de l'aire en concertation avec les partenaires et, si possible, avec les populations concernées. Elle doit être mise en œuvre dès l'ouverture de l'aire.

En outre, la convention passée chaque année entre le gestionnaire et l'Etat pour l'attribution de l'aide à la gestion doit permettre au préfet d'assurer un rôle de veille et de contrôle sur l'état de fonctionnement et d'entretien des aires d'accueil.

L'aide à la gestion doit être attribuée pour chaque place de caravane disponible pour les gens du voyage. Cette aide peut toutefois être attribuée pendant la période de fermeture annuelle nécessaire à l'entretien de l'aire d'accueil à condition cependant qu'elle ne dépasse pas la durée d'un mois.

Les conditions d'application de l'article 9

Il s'est avéré que plusieurs dispositions de cet article 9 faisaient l'objet de demande d'éclaircissement auprès de nos partenaires et notamment des élus locaux.

Il est rappelé tout d'abord que les dispositions de cet article 9 bénéficient uniquement :

- aux communes inscrites dans les schémas départementaux et qui ont rempli leurs obligations au titre de l'article 2 de la loi ;

- ainsi qu'aux communes de moins de 5 000 habitants non inscrites au schéma départemental mais qui possèdent une aire sur leur territoire ou bien qui participent au financement d'une aire sur le territoire d'une autre commune ou encore qui appartiennent à un groupement de communes qui s'est doté de compétences pour la mise en œuvre du schéma départemental.

Dans le cas de communes non inscrites au schéma départemental mais qui possèdent une aire sur leur territoire, vous apprécierez l'opportunité de proposer l'inscription de cette aire au schéma départemental, ce qui lui permettra de bénéficier de l'aide à la gestion.

Il est précisé également que le recours à l'huissier est une obligation pour la signification de l'assignation au titre de l'article 55 du nouveau code de procédure civile mais qu'il n'est, au contraire, pas une obligation légale pour le constat de l'occupation illicite d'un terrain. Un agent de la commune peut ainsi faire un rapport établissant que des personnes occupent de façon illicite un terrain, et notamment préciser dans son rapport les numéros d'immatriculation des véhicules installés sur place.

Cela étant, en cas de difficulté pour connaître l'identité des personnes à assigner dans le cadre de la procédure d'expulsion prévue par l'article 9, il est possible au maire de présenter au président du tribunal de grande instance une

requête par l'intermédiaire d'un avocat pour voir désigner un huissier ayant pour mission d'obtenir ces informations.

Il est également rappelé que la procédure en la forme des référés, prévue par l'article 9, ne rend pas le recours au ministère d'avocat obligatoire pour la commune.

Sur le fond, il est précisé que le juge peut, outre la décision d'ordonner l'évacuation des résidences mobiles, prescrire à leurs occupants, le cas échéant sous astreinte, de rejoindre l'aire de stationnement aménagée à défaut de quitter le territoire communal. Il peut également ordonner l'expulsion de tout terrain qui serait occupé en violation de cette injonction.

Une telle mesure a pour effet d'éviter que le maire ne soit contraint à engager une nouvelle procédure d'expulsion en cas de déplacement de caravanes sur une autre terrain de la commune. Il est cependant indispensable que le maire fasse cette demande lors de la saisine du président du tribunal de grande instance.

Les nouvelles dispositions prévues dans le projet de loi pour la sécurité intérieure

Les conséquences de la nouvelle incrimination pénale prévue à l'article 19 du projet de loi pour la sécurité intérieure, sanctionnant l'installation illicite sur un terrain public ou privé feront l'objet d'une circulaire particulière.

3-4 Textes sur les logements foyers

CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION (Partie Législative)

CHAPITRE III : Mesures relatives à la protection des personnes logées en logement-foyer

Article L633-1

(inséré par Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 194 Journal Officiel du 14 décembre 2000)

Un logement-foyer, au sens du présent chapitre, est un établissement destiné au logement collectif à titre de résidence principale de personnes dans des immeubles comportant à la fois des locaux privatifs meublés ou non et des espaces collectifs.

Article L633-2

(inséré par Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 194 Journal Officiel du 14 décembre 2000)

Toute personne logée à titre de résidence principale dans un établissement défini à l'article L. 633-1 a droit à l'établissement d'un contrat écrit.

Le contrat précise notamment sa date de prise d'effet, ses modalités et conditions de résiliation, le montant acquitté, l'ensemble des prestations comprises dans ce montant ainsi que les prestations annexes proposées et leur prix, le montant du dépôt de garantie, la désignation des locaux et équipements à usage privatif dont la personne logée a la jouissance ainsi que les espaces collectifs mis à disposition.

La signature du contrat par la personne logée vaut acceptation du règlement intérieur de l'établissement. Le règlement intérieur est annexé au contrat.

Le contrat est conclu pour une durée d'un mois et tacitement reconduit à la seule volonté de la personne logée. La résiliation du contrat par le gestionnaire ou le propriétaire ne peut intervenir que dans les cas suivants :

- inexécution par la personne logée d'une obligation lui incombant au titre de son contrat ou d'un manquement grave ou répété au règlement intérieur ;
- cessation totale d'activité de l'établissement ;
- cas où la personne logée cesse de remplir les conditions d'admission dans l'établissement considéré.

Article L633-3

(inséré par Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 194 Journal Officiel du 14 décembre 2000)

Dans un délai de six mois à compter de la date de publication de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, une proposition de

contrat doit être remise à toute personne logée dans un établissement défini à l'article L. 633-1, ou à son représentant légal.

Article L633-4

(inséré par Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 194 Journal Officiel du 14 décembre 2000)

Dans chaque établissement mentionné à l'article L. 633-1, il est créé un conseil de concertation.

Il est composé de représentants du gestionnaire ou, le cas échéant, du propriétaire et, en nombre au moins égal, de résidents désignés par le comité de résidents du foyer ou, à défaut de l'existence de ce dernier, de représentants des personnes logées.

Les membres du conseil de concertation peuvent être assistés de toute personne dont la compétence est jugée utile.

Le conseil se réunit à la demande du propriétaire, ou du gestionnaire, ou des représentants des personnes logées au moins une fois par an.

Les membres du conseil sont consultés notamment sur l'élaboration et la révision du règlement intérieur, préalablement à la réalisation de travaux, et sur tout projet et organisation, dont la gestion des espaces collectifs, susceptibles d'avoir une incidence sur les conditions de logement et de vie des occupants.

Le conseil doit être mis en place au plus tard dans l'année qui suit la parution de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 précitée.

Un décret en Conseil d'Etat fixe les conditions d'application des articles L. 633-1 à L. 633-3 et du présent article, notamment la durée du préavis en cas de résiliation du contrat.

Article L633-5

(inséré par Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 194 Journal Officiel du 14 décembre 2000)

Les dispositions du présent chapitre ne s'appliquent pas aux logements meublés soumis au chapitre II du titre III du livre VI du présent code.

Annexe 4- Jurisprudence de la Cour de cassation

4-1- Cass. soc. 17 mai 1977 (Ferodo) : n° de pourvoi : 75-11474 (domaine d'utilisation de la procédure sur requête)

Sur le moyen unique : vu les articles 73 et 81 du décret du 9 novembre 1971 (rédaction du 17 décembre 1973), alors en vigueur, devenus les articles 808, 809 et 812 du nouveau code de procédure civile ;

Attendu qu'il résulte des énonciations de l'arrêt attaqué qu'en vue d'obtenir l'évacuation d'une usine occupée par une partie du personnel en grève la société Ferodo avait assigné en référé six membres de ce personnel, pris tant en leur nom propre qu'en leur qualité de délégués des syndicats ayant donné les consignes de grève et avait demandé au président du tribunal de grande instance d'ordonner l'expulsion de tous les occupants de l'usine ;

que la cour d'appel a prononcé l'expulsion de ceux des six délégués syndicaux dont la participation active à l'occupation n'était pas contestée mais a estimé qu'il n'entrait pas dans les pouvoirs du président du tribunal de statuer à l'égard des autres occupants, ceux-ci n'étant ni individuellement assignés, ni représentés par les délégués syndicaux et l'article 5 du code civil faisant défense au juge de prononcer par voie de disposition générale et réglementaire ; attendu, cependant, que l'arrêt a constaté qu'il était en l'espèce, urgent de mettre fin à une voie de fait manifeste entravant la liberté du travail des autres salariés, voie de fait d'autant plus grave que les consignes de sécurité n'étaient plus respectées à l'intérieur de l'usine, que l'électricité et les compresseurs étaient inopinément coupés et qu'un très grave accident paraissait en avoir été la conséquence ;

attendu qu'il appartenait dès lors à la cour d'appel de rechercher si le président du tribunal qui a le pouvoir d'ordonner sur requête toutes mesures urgentes lorsque les circonstances exigent qu'elle ne soient prises contradictoirement ne devait pas en l'espèce statuer de la sorte à l'égard des autres occupants, sous réserve de la faculté pour ceux-ci de lui en référer, en raison de l'urgence à prévenir un dommage imminent, de la difficulté pratique d'appeler individuellement en cause tous les occupants et de la possibilité pour les dirigeants de fait du mouvement de grève de présenter les moyens de défense communs à l'ensemble du personnel ;

d'où il suit qu'en l'état des seuls motifs par elle donnés, la cour d'appel n'a pas légalement justifié sa décision ;

par ces motifs : casse et annule l'arrêt rendu entre les parties le 29 janvier 1975 par la cour d'appel d'Amiens ;

remet, en conséquence, la cause et les parties au même et semblable état qu'elles étaient avant ledit arrêt et, pour être fait droit, les renvoie devant la cour d'appel de Douai.

4-2- Cass civ 3 4 mai 1994 : n° de pourvoi : 92-16071 (notion d'occupants du chef d'un locataire)

Sur le moyen unique :

Vu l'article 1134 du Code civil ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Paris, 21 février 1992), statuant en référé, que les époux Boivinet, devenus propriétaires d'un immeuble donné à bail pour l'exploitation d'un hôtel meublé, ont fait procéder, en exécution d'une décision de justice constatant la résiliation de plein droit du bail commercial par application de la clause résolutoire insérée dans ce bail et ordonnant l'expulsion du locataire ainsi que de tous occupants de son chef, à l'exécution de la mesure d'expulsion à l'encontre des occupants des chambres meublées à qui le locataire commercial avait consenti des locations verbales ;

Attendu que, pour admettre, sur le fondement d'un trouble manifestement illicite tenant à l'absence de notification de la décision d'expulsion et de sommation de quitter les lieux, la demande de réintégration des occupants de chambres meublées, l'arrêt retient que les occupants, qui étaient titulaires d'un bail verbal leur conférant un droit propre de nature civile à l'égard du locataire commercial, ne pouvaient être considérés comme des occupants du chef de ce dernier tels que visés par la décision d'expulsion ;

Qu'en statuant ainsi, alors que les intéressés tenaient du locataire, dont l'expulsion avait été ordonnée, leur droit d'occupation en vertu des locations verbales qu'il leur avait consenties, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;

PAR CES MOTIFS :

CASSE ET ANNULE, mais seulement en ce qu'il a déclaré recevable la demande de réintégration de certains sous-locataires, l'arrêt rendu le 21 février 1992, entre les parties, par la cour d'appel de Paris ; remet, en conséquence, quant à ce, la cause et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant ledit arrêt et, pour être fait droit, les renvoie devant la cour d'appel de Caen.

4-3- Cass civ3 15 janvier 2003 : n° de pourvoi : 01-02677 (notion d'occupants du chef d'un locataire)

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

LA COUR DE CASSATION, TROISIEME CHAMBRE CIVILE, a rendu l'arrêt suivant :

Sur le moyen unique :

Vu les articles 1184 et 1134 du Code civil ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Rouen, 19 décembre 2000), que la société Omnibanque, aux droits de laquelle se trouve la société Natexis Bail, a consenti à la société civile immobilière (SCI) Bruyeres Juillet un contrat de crédit-bail immobilier ayant pour objet la construction d'un immeuble à usage de bureaux et de stationnement ; que le 1er janvier 1996 la SCI Bruyeres Juillet a loué une partie des locaux à la société Rouen affaires ; qu'à la demande de Natexis Bail le juge des référés, par ordonnance du 26 juin 1997, a constaté l'acquisition de la clause résolutoire du contrat de crédit-bail et prononcé l'expulsion de la SCI et de tous occupants de son chef ; que le crédit-bailleur ayant fait procéder à la reprise partielle de l'immeuble le 8 octobre 1998, la société Rouen affaires a saisi le juge de l'exécution d'une demande en nullité de la procédure d'expulsion ;

Attendu que pour accueillir cette demande, l'arrêt retient que la mention portée au dispositif de l'ordonnance de référé "et de tous occupants de son chef" ne peut valoir disposition exécutoire à l'encontre de sociétés sous-locataires régulièrement installées dans les lieux et qui n'avaient pas été atraites à la procédure ;

Qu'en statuant ainsi, alors que la société Rouen affaires tenait son droit d'occupation du crédit-preneur dont l'expulsion avait été ordonnée, en vertu du bail que celui-ci lui avait consenti, la cour d'appel a violé les textes sus-visés ;

PAR CES MOTIFS :

CASSE ET ANNULE, dans toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 19 décembre 2000, entre les parties, par la cour d'appel de Rouen ; remet, en conséquence, la cause et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant ledit arrêt et, pour être fait droit, les renvoie devant la cour d'appel de Caen ;

Condamne la société Rouen affaires aux dépens ;

Dit que sur les diligences du procureur général près la Cour de Cassation, le présent arrêt sera transmis pour être transcrit en marge ou à la suite de l'arrêt cassé ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de Cassation, Troisième chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du quinze janvier deux mille trois.

4-4- Cass civ3 4 avril 2001 : n° de pourvoi : 98-15231 (domaine d'application du délai de l'article L 613-1 C Const hab ; notion de « local d'habitation »

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

LA COUR DE CASSATION, TROISIEME CHAMBRE CIVILE, a rendu l'arrêt suivant :

Sur le pourvoi formé par :

1 / M. André Ramon,

2 / Mme Marie-France Goulette, épouse Ramon, demeurant tous deux Les Trois Cheminées, 72240 La Chapelle-Saint-Fray,

en cassation d'un arrêt rendu le 16 février 1998 par la cour d'appel d'Angers (1ère chambre civile, section A), au profit de Mme Madeleine Blin, née Georget demeurant 137, rue de la Mariette, 72000 Le Mans,

défenderesse à la cassation ;

Les demandeurs invoquent, à l'appui de leur pourvoi, les deux moyens de cassation annexés au présent arrêt ;

LA COUR, en l'audience publique du 27 février 2001, où étaient présents : Mlle Fossereau, conseiller doyen, faisant fonctions de président, M. Toitot, conseiller rapporteur, Mlle Fossereau, M. Bourrelly, Mme Stéphan, MM. Peyrat, Guerrini, Dupertuys, Philippot, Assié, Mme Gabet, conseillers, MM. Pronier, Betoulle, conseillers référendaires, M. Weber, avocat général, Mme Berdeaux, greffier de chambre ;

Sur le rapport de M. Toitot, conseiller, les observations de Me Foussard, avocat des époux Ramon, de la SCP Boré, Xavier et Boré, avocat de Mme Blin, les conclusions de M. Weber, avocat général, et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

Sur le premier moyen :

Attendu selon l'arrêt attaqué (Angers, 16 février 1998), que la vente d'un terrain, consentie par Mme Blin aux époux Ramon, ayant été résolue par décision judiciaire, une ordonnance de référé a décidé l'expulsion des époux Ramon du terrain, que ces derniers ont formé une nouvelle demande de délai ;

Attendu que les époux Ramon font grief à l'arrêt de rejeter leur demande tendant à ce qu'il soit jugé que Mme Blin ne pouvait poursuivre leur expulsion en conséquence d'une procédure de surendettement et du jugement de redressement judiciaire rendu par le tribunal de grande instance du Mans le 20 avril 1994 ordonnant la suspension des mesures d'exécution pendant toute la durée du plan ;

Mais attendu que les mesures de report et de rééchelonnement du paiement des dettes d'un débiteur surendetté ne peuvent entraîner de plein droit, en ce qu'elles diffèrent l'exigibilité de celles-ci, que la suspension des procédures d'exécution tendant au recouvrement de ces dettes D'où il suit que le moyen ne peut être accueilli ;

Sur le second moyen :

Attendu que les époux Ramon font grief à l'arrêt de rejeter leur demande de délai et de les condamner au paiement de dommages-intérêts, alors, selon le moyen, que pour l'application de l'article L. 613-1 du Code de la construction et de l'habitation, doit être assimilé à un local d'habitation le terrain sur lequel est posée une caravane dès lors que cette caravane constitue le logement des personnes faisant l'objet de la mesure d'expulsion, qu'en décidant le contraire, la cour d'appel a violé l'article L. 613-1 du Code de la construction et de l'habitation ;

Mais attendu qu'ayant relevé que les biens occupés par les époux Ramon étaient des terres, avec un hangar agricole, sur lesquelles était installée leur caravane qui pouvait aussi bien stationner ailleurs, la cour d'appel a retenu exactement que de tels biens ne pouvaient constituer un local d'habitation ;

D'où il suit que le moyen n'est pas fondé ;

4-5- Cass civ3 2 avril 2003 : n° de pourvoi : 01-14774 (pouvoir du juge des référés pour constater la résiliation d'un contrat de résidence)

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

LA COUR DE CASSATION, TROISIEME CHAMBRE CIVILE, a rendu l'arrêt suivant :

Sur le moyen unique :

Vu l'article 808 du nouveau Code de procédure civile, ensemble l'article 1134 du Code civil ;
Attendu, selon l'arrêt attaqué (Limoges, 21 juin 2001), rendu en matière de référé, que le 6 décembre 1994, M. X... a souscrit avec la Société nationale de construction et de logement pour les travailleurs (Sonacotra) un contrat de résidence d'une durée d'un mois renouvelable par tacite reconduction moyennant le paiement d'une redevance ;

qu'invoquant le caractère irrégulier du paiement de celle-ci en dépit d'une mise en demeure effectuée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la Sonacotra a assigné M. X... en constatation de la résiliation du contrat et expulsion ;

Attendu que pour dire que la demande de constatation de la résiliation du contrat de résidence se heurte à une contestation sérieuse échappant à la compétence du juge des référés, l'arrêt retient que cette demande concerne une convention soumise au droit commun des contrats de l'article 1134 du Code civil et, qu'à ce titre, le juge peut refuser d'appliquer les clauses apparaissant abusives, notamment lorsque l'équilibre des droits des parties n'est pas assuré du fait de l'avantage excessif dû à la position économique de l'une d'elle ; qu'en présence d'une sorte de contrat d'adhésion signé par le résident et de la possibilité de privation de logement dans lequel il se trouve, privation de nature à porter atteinte au respect des droits familiaux et de la dignité de la personne, le simple envoi d'un courrier recommandé avec accusé de réception que n'accompagne aucun signalement à un quelconque organisme, administratif ou non, susceptible de mettre en oeuvre des procédures en vue d'un relogement, ne paraît pas de nature à donner des indications suffisantes sur l'information du résident défaillant, d'une part, et sur la protection de son droit au logement, d'autre part, et qu'en l'espèce la clause résolutoire a été mise en jeu le 15 octobre 1999, soit environ cinq ans après la conclusion du premier contrat de résidence souscrit le 6 décembre 1994 et renouvelé par tacite reconduction depuis ;

Qu'en statuant ainsi, alors que la simple application de la clause claire et précise d'un contrat de résidence, prévoyant la résiliation de ce contrat un mois après mise en demeure infructueuse par lettre recommandée avec demande d'avis de réception de payer la redevance convenue, ne soulevait aucune contestation sérieuse, la cour d'appel a violé les textes susvisés ;

PAR CES MOTIFS :

CASSE ET ANNULE, dans toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 21 juin 2001, entre les parties, par la cour d'appel de Limoges ;

4-6- Cass soc 22 novembre 1995 : n° de pourvoi : 93-13943 (logement de fonction ; contestation sérieuse liée à la rupture du contrat de travail)

LA COUR DE CASSATION, CHAMBRE SOCIALE, a rendu l'arrêt suivant :

Sur le pourvoi formé par M. Carrasset-Marillier, ès qualités de liquidateur judiciaire de la société anonyme BCCI, domicilié 36, rue des Bourdonnais, 75001 Paris, en cassation d'un arrêt rendu le 29 janvier 1993 par la cour d'appel de Versailles (4e chambre), au profit :

1 / de M. Devapriya, Louis, Osmund Welikala,

2 / de Mme Welikala, demeurant ensemble 5 bis, boulevard Victor Hugo, 78100 Saint-Germain en Laye, défendeurs à la cassation ;

Le demandeur invoque, à l'appui de son pourvoi, le moyen unique de cassation annexé au présent arrêt ;

LA COUR, en l'audience publique du 10 octobre 1995, où étaient présents :

M. Gélinau-Larrivet, président, M. Desjardins, conseiller rapporteur, MM. Waquet, Monboisse, Mme Ridé, MM. Merlin, Finance, conseillers, MM. Frouin, Boinot, Mmes Bourgeot, Trassoudaine-Verger, conseillers référendaires, M. Terrail, avocat général, Mme Marcadeux, greffier de chambre ;

Sur le rapport de M. le conseiller Desjardins, les observations de la SCP Piwnica et Molinié, avocat de M. Carrasset-Marillier, ès qualités, les conclusions de M. Terrail, avocat général, et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

Sur le moyen unique :

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Versailles, 29 janvier 1993), que M. Welikala, engagé le 10 novembre 1981 par la Bank of credit and commerce international (BCCI) et bénéficiant d'un logement de fonction, a été affecté à Paris, en 1987, pour exercer les fonctions de directeur des relations humaines ; qu'afin de pourvoir à son habitation, la BCCI a pris en location un logement sis à Saint-Germain-en-Laye, appartenant aux époux Nivert, selon bail du 25 juillet 1987, renouvelé pour trois ans à compter du 1er août 1990 ;

qu'ayant refusé sa mutation à Abu Dhabi, M. Welikala a été licencié par lettre du 12 novembre 1990, cette décision prenant effet le 21 novembre 1990 ;

que, par lettre du 13 février 1991, la BCCI a donné congé aux époux Nivert, pour le 31 mai 1991 ;

que M. Welikala a refusé de libérer l'appartement, en faisant valoir qu'il contestait son licenciement devant la juridiction prud'homale ; qu'assignée en expulsion devant le tribunal d'instance de Saint-Germain-en-Laye par les époux Nivert, la BCCI a elle-même appelé en la cause les époux Welikala, pour que soit constatée leur occupation sans droit ni titre depuis le 21 novembre 1990 et qu'ils soient condamnés au paiement des loyers dus jusqu'au 31 mai 1991 et de l'indemnité d'occupation qui pourrait être due après cette date ;

que, par jugement du 25 juillet 1991, le tribunal d'instance a joint les deux procédures, déclaré le congé valable, ordonné l'expulsion de la société locataire et de tous occupants de son chef et s'est déclaré incompétent au profit de la juridiction prud'homale pour statuer sur les demandes formées par la BCCI contre les époux Welikala ;

que la BCCI a été déclarée en liquidation judiciaire par jugement du 23 juillet 1992 ;

Attendu que la BCCI fait grief à l'arrêt d'avoir rejeté sa demande tendant au paiement par les époux Welikala du montant des loyers et charges dus à compter de la rupture du contrat de travail de M. Welikala jusqu'à la libération du logement mis à sa disposition, alors, selon le moyen, d'une part, que le salarié, qui s'est maintenu après la rupture de son contrat de travail dans le logement mis à sa disposition pour la durée de ses fonctions et dont le bénéfice prend fin en même temps qu'elles, devenant occupant sans droit ni titre, la demande en paiement des sommes dues en raison de son occupation fautive, qui n'est plus l'effet de son contrat de

travail, échappe à la compétence du conseil de prud'hommes, y compris lorsque le salarié, comme en l'espèce M. Welikala, soutient que son licenciement est abusif ;
qu'en se bornant à faire état d'une instance prud'homale, sans énoncer en quoi celle-ci eût pu reconnaître à M. Welikala le droit de se maintenir dans les lieux comme il l'a fait, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article L. 511-1 du Code du travail ;
alors, d'autre part, que la cour d'appel a confirmé la décision du premier juge qui avait validé le congé donné aux propriétaires pour le 31 mai 1991 et prononcé l'expulsion de la BCCI et de tout occupant de son chef, ce qui rendait illicite toute occupation ultérieure des lieux, quelle que soit l'issue de l'instance prud'homale engagée par M. Welikala ;
qu'en se déclarant cependant incompétente pour statuer sur la demande formée contre les époux Welikala, qui s'étaient de leur propre chef maintenus illicitement dans les lieux jusqu'au 9 avril 1992, la cour d'appel a derechef violé, par fausse application, le texte susvisé, et alors, en tout état de cause, que le juge, qui se déclare incompétent, doit lui-même désigner la juridiction qu'il estime compétente et cette désignation s'impose au juge de renvoi ;
qu'en confirmant au contraire la décision du premier juge qui s'était déclaré "incompétent au profit de la juridiction prud'homale que désignera la cour d'appel de Paris", saisie par M. Welikala d'une ordonnance de référé l'ayant débouté, la cour d'appel a méconnu l'étendue de ses pouvoirs et attribué à la cour d'appel, qu'elle a ainsi "désignée", des pouvoirs excédant ceux que la loi prévoit, en violation de l'article 96 du nouveau Code de procédure civile ;
Mais attendu, d'abord, que la cour d'appel a, par adoption des motifs du jugement, confirmé sur ce point, constaté que M. Welikala avait saisi le conseil de prud'hommes aux fins, notamment, de voir suspendre toutes les mesures consécutives à son licenciement, dont il contestait la régularité et le bien-fondé ;
qu'ayant ainsi fait ressortir que la réalité même de la rupture définitive du contrat de travail était contestée, elle a pu en déduire que, si M. Welikala était un occupant sans droit ni titre du fait du congé donné par la BCCI, le problème de savoir s'il était occupant sans droit ni titre à compter de la réception de sa lettre de licenciement, le 22 novembre 1990 serait tranché par la juridiction prud'homale ;
Et attendu, ensuite, que la cour d'appel a confirmé le jugement qui lui était déféré en ce qu'il avait déclaré le tribunal d'instance incompétent pour statuer sur les demandes de la BCCI, sans cependant maintenir la disposition par laquelle il avait été précisé que la désignation de la juridiction prud'homale compétente serait faite par la cour d'appel de Paris ; qu'elle s'est ainsi conformée aux dispositions de l'article 96, alinéa 1^{er}, du nouveau Code de procédure civile ;
qu'il s'ensuit que le moyen, non fondé en ses deux premières branches, manque en fait dans la troisième ;
PAR CES MOTIFS :
REJETTE le pourvoi ;

4-7 Cass civ1 7 novembre 1995 : n° de pourvoi : 93-18089 (gens du voyage)

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

LA COUR DE CASSATION, PREMIERE CHAMBRE CIVILE, a rendu l'arrêt suivant :
Sur le pourvoi formé par la Ville de Grenoble, prise en la personne de son maire en exercice, domicilié, en cette qualité en l'hôtel de ville, 11, boulevard Jean Pain, 38000 Grenoble, en cassation d'un arrêt rendu le 27 mai 1993 par la cour d'appel de Grenoble (chambre des urgences), au profit :

1 / de M. Germain Vicedomini, demeurant 228 et 228 bis, cours de la Libération, 38100 Grenoble,

2 / de Mme Brigitte Vicedomini, demeurant 228 et 228 bis, cours de la Libération, 38100 Grenoble,

3 / de Mme Vicedomini, demeurant 228 et 228 bis, cours de la Libération, 38100 Grenoble,

4 / de Mme Marguerite Vicedomini, demeurant 228 et 228 bis, cours de la Libération, 38100 Grenoble,

5 / de Mme Duvert, demeurant 228 et 228 bis, cours de la Libération, 38100 Grenoble, défendeurs à la cassation ;

Le demandeur invoque, à l'appui de son pourvoi, le moyen unique de cassation annexé au présent arrêt ;

LA COUR, en l'audience publique du 18 juillet 1995, où étaient présents : M. Grégoire, conseiller doyen faisant fonctions de président, M. Renard-Payen, conseiller rapporteur, MM. Lemontey, Chartier, Gélineau-Larivet, Mme Gié, M. Ancel, conseillers, M. Savatier, Mme Bignon, conseillers référendaires, Mme Le Foyer de Costil, avocat général, Mme Collet, greffier de chambre ;

Sur le rapport de M. le conseiller Renard-Payen, les observations de la SCP Nicolay et de Lanouvelle, avocat de la Ville de Grenoble, les conclusions de Mme Le Foyer de Costil, avocat général, et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

Sur le moyen unique, pris en ses deux premières branches :

Vu l'article 809, alinéa 1 du nouveau Code de procédure civile ;

Attendu que, pour débouter la ville de Grenoble de sa demande d'expulsion des consorts Vicedomini et de Mme Duvert d'un terrain lui appartenant, l'arrêt attaqué se borne à énoncer que cette mesure ne pouvait être ordonnée sans violer le droit à l'accueil des gens du voyage dans les communes de plus de 5 000 habitants, adaptation à cette population particulière du droit au logement, consacré à titre de principe général du droit par la Constitution et mis en oeuvre par la loi particulière d'ordre public ;

Attendu qu'en se prononçant ainsi sur le fond du litige, la cour d'appel, statuant en référé, a excédé ses pouvoirs ;

Et attendu que la situation litigieuse ayant pris fin, il n'y a plus rien à juger ;

PAR CES MOTIFS, et sans qu'il y ait lieu de statuer sur la troisième branche du moyen :

CASSE ET ANNULE, dans toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 27 mai 1993, entre les parties, par la cour d'appel de Grenoble ;

Annexe 5-1

La décision est-elle dans le champ de la recherche ?	Somme	%
NON pour une autre raison à préciser (passer à la fiche suivante).	398	7,04%
NON, car c'est une décision du JEX (passer à la fiche suivante) ;	473	8,36%
NON, car on est en présence d'un bail commercial (passer à la fiche suivante) ;	878	15,52%
NON, car on est en présence d'un bail d'habitation (passer à la fiche suivante) ;	42	0,74%
OUI (passer aux questions suivantes) ;	3865	68,33%
Total	5656	100,00%

TGI ou président de TGI ayant rendu la décision: classement alphabétique	Somme	%
ABBEVILLE	2	0,05%
AGEN	5	0,13%
AIX-en-PROVENCE	44	1,14%
AJACCIO	1	0,03%
ALBERTVILLE	3	0,08%
ALBI	2	0,05%
ALENCON	7	0,18%
ALES	6	0,16%
AMIENS	27	0,70%
ANGERS	9	0,23%
ANGOULEME	8	0,21%
ANNECY	17	0,44%
ARGENTAN	9	0,23%
ARRAS	34	0,88%
AUCH	8	0,21%
AURILLAC	7	0,18%
AUXERRE	3	0,08%
AVESNES-sur-HELPE	3	0,08%
AVIGNON	8	0,21%
AVRANCHES	3	0,08%
BASSE-TERRE	1	0,03%
BASTIA	5	0,13%
BAYONNE	18	0,47%
BEAUVAIS	13	0,34%
BELFORT	4	0,10%
BERGERAC	1	0,03%
BESANCON	7	0,18%
BETHUNE	83	2,15%
BEZIERS	10	0,26%
BLOIS	15	0,39%
BOBIGNY	377	9,75%
BONNEVILLE	4	0,10%
BORDEAUX	85	2,20%
BOULOGNE-sur-MER	13	0,34%
BOURG-en-BRESSE	38	0,98%
BOURGOIN-JALLIEU	8	0,21%
BREST	5	0,13%
BRIEY	3	0,08%
BRIVE-la-GAILLARDE	11	0,28%
CAMBRAI	5	0,13%
CARCASSONNE	7	0,18%
CASTRES	4	0,10%
CAYENNE	10	0,26%
CHALONS-en-CHAMPAGNE	22	0,57%

CHALON-sur-SAONE	9	0,23%
CHAMBERY	10	0,26%
CHARLEVILLE-MEZIERES	6	0,16%
CHARTRES	18	0,47%
CHATEAUROUX	2	0,05%
CHAUMONT	2	0,05%
CLERMONT-FERRAND	13	0,34%
COLMAR	2	0,05%
COMPIEGNE	11	0,28%
COUTANCES	10	0,26%
CRETEIL	229	5,92%
CUSSET	5	0,13%
DAX	9	0,23%
DIEPPE	5	0,13%
DIGNE	5	0,13%
DIJON	40	1,03%
DINAN	3	0,08%
DOLE	8	0,21%
DOUAI	16	0,41%
DRAGUIGNAN	31	0,80%
DUNKERQUE	14	0,36%
EVREUX	9	0,23%
EVRY	161	4,17%
FOIX	9	0,23%
FONTAINEBLEAU	6	0,16%
FORT-DE-France	4	0,10%
GAP	3	0,08%
GRASSE	26	0,67%
GRENOBLE	35	0,91%
GUERET	3	0,08%
GUINGAMP	2	0,05%
HAZEBROUCK	5	0,13%
LA ROCHE-sur-YON	2	0,05%
LAON	3	0,08%
LAVAL	4	0,10%
LE HAVRE	5	0,13%
LE MANS	24	0,62%
LES SABLES-d'OLONNE	5	0,13%
LIBOURNE	5	0,13%
LILLE	129	3,34%
LIMOGES	24	0,62%
LONS-le-SAUNIER	5	0,13%
LORIENT	22	0,57%
LURE	1	0,03%
LYON	148	3,83%
MACON	1	0,03%
MARMANDE	1	0,03%
MARSEILLE	20	0,52%
MEAUX	151	3,91%
MELUN	53	1,37%
METZ	54	1,40%
MILLAU	1	0,03%
MONTARGIS	20	0,52%
MONTAUBAN	3	0,08%
MONTBELLiard	1	0,03%
MONT-de-MARSAN	6	0,16%
MONTLUCON	1	0,03%

MONTPELLIER	15	0,39%
MOULINS	3	0,08%
MULHOUSE	6	0,16%
NANCY	14	0,36%
NANTERRE	105	2,72%
NANTES	68	1,76%
NARBONNE	5	0,13%
NEVERS	10	0,26%
NICE	56	1,45%
NIMES	15	0,39%
NIORT	9	0,23%
ORLEANS	29	0,75%
PARIS	275	7,12%
PAU	25	0,65%
PERIGUEUX	12	0,31%
PERONNE	5	0,13%
PERPIGNAN	13	0,34%
POINTE-A-PITRE	9	0,23%
POITIERS	21	0,54%
PONTOISE	312	8,07%
QUIMPER	15	0,39%
REIMS	16	0,41%
RENNES	22	0,57%
RIOM	2	0,05%
ROANNE	2	0,05%
ROCHEFORT	1	0,03%
RODEZ	4	0,10%
ROUEN	9	0,23%
SAINT-BRIEUC	6	0,16%
SAINT-DENIS-DE-LA-REUNION	12	0,31%
SAINT-DIE	2	0,05%
SAINTES	8	0,21%
SAINT-ETIENNE	5	0,13%
SAINT-MALO	14	0,36%
SAINT-NAZAIRE	12	0,31%
SAINT-OMER	3	0,08%
SAINT-PIERRE	3	0,08%
SARREGUEMINES	11	0,28%
SAUMUR	6	0,16%
SAVERNE	3	0,08%
SENLIS	20	0,52%
SENS	8	0,21%
SOISSONS	5	0,13%
STRASBOURG	33	0,85%
TARASCON	14	0,36%
TARBES	12	0,31%
THIONVILLE	24	0,62%
THONON-les-BAINS	15	0,39%
TOULON	15	0,39%
TOULOUSE	54	1,40%
TOURS	31	0,80%
TROYES	17	0,44%
VALENCE	17	0,44%
VALENCIENNES	35	0,91%
VANNES	11	0,28%
VERSAILLES	24	0,62%
VESOUL	2	0,05%

VIENNE	2	0,05%
VILLEFRANCHE-sur-SAONE	8	0,21%
Total	3865	100,00%

TGI ou président de TGI ayant rendu la décision: classement par nombre de décisions	Somme	%
BOBIGNY	377	9,75%
PONTOISE	312	8,07%
PARIS	275	7,12%
CRETEIL	229	5,92%
EVRY	161	4,17%
MEAUX	151	3,91%
LYON	148	3,83%
LILLE	129	3,34%
NANTERRE	105	2,72%
BORDEAUX	85	2,20%
BETHUNE	83	2,15%
NANTES	68	1,76%
NICE	56	1,45%
TOULOUSE	54	1,40%
METZ	54	1,40%
MELUN	53	1,37%
AIX-en-PROVENCE	44	1,14%
DIJON	40	1,03%
BOURG-en-BRESSE	38	0,98%
GRENOBLE	35	0,91%
VALENCIENNES	35	0,91%
ARRAS	34	0,88%
STRASBOURG	33	0,85%
DRAGUIGNAN	31	0,80%
TOURS	31	0,80%
ORLEANS	29	0,75%
AMIENS	27	0,70%
GRASSE	26	0,67%
PAU	25	0,65%
LE MANS	24	0,62%
LIMOGES	24	0,62%
THIONVILLE	24	0,62%
VERSAILLES	24	0,62%
CHALONS-en-CHAMPAGNE	22	0,57%
LORIENT	22	0,57%
RENNES	22	0,57%
POITIERS	21	0,54%
MARSEILLE	20	0,52%
MONTARGIS	20	0,52%
SENLIS	20	0,52%
BAYONNE	18	0,47%
CHARTRES	18	0,47%
ANNECY	17	0,44%
TROYES	17	0,44%
VALENCE	17	0,44%
DOUAI	16	0,41%
REIMS	16	0,41%
BLOIS	15	0,39%
MONTPELLIER	15	0,39%
NIMES	15	0,39%
QUIMPER	15	0,39%

THONON-les-BAINS	15	0,39%
TOULON	15	0,39%
DUNKERQUE	14	0,36%
NANCY	14	0,36%
SAINT-MALO	14	0,36%
TARASCON	14	0,36%
BEAUVAIS	13	0,34%
BOULOGNE-sur-MER	13	0,34%
CLERMONT-FERRAND	13	0,34%
PERPIGNAN	13	0,34%
PERIGUEUX	12	0,31%
SAINT-DENIS-DE-LA-REUNION	12	0,31%
SAINT-NAZAIRE	12	0,31%
TARBES	12	0,31%
BEZIERS	10	0,26%
BRIVE-la-GAILLARDE	11	0,28%
COMPIEGNE	11	0,28%
SARREGUEMINES	11	0,28%
VANNES	11	0,28%
CAYENNE	10	0,26%
CHAMBERY	10	0,26%
COUTANCES	10	0,26%
NEVERS	10	0,26%
POINTE-A-PITRE	9	0,23%
ANGERS	9	0,23%
ARGENTAN	9	0,23%
CHALON-sur-SAONE	9	0,23%
DAX	9	0,23%
EVREUX	9	0,23%
FOIX	9	0,23%
NIORT	9	0,23%
ROUEN	9	0,23%
ANGOULEME	8	0,21%
AUCH	8	0,21%
AVIGNON	8	0,21%
BOURGOIN-JALLIEU	8	0,21%
DOLE	8	0,21%
SAINTES	8	0,21%
SENS	8	0,21%
VILLEFRANCHE-sur-SAONE	8	0,21%
ALENCON	7	0,18%
ALES	6	0,16%
AURILLAC	7	0,18%
BESANCON	7	0,18%
CARCASSONNE	7	0,18%
BASTIA	5	0,13%
CHARLEVILLE-MEZIERES	6	0,16%
FONTAINEBLEAU	6	0,16%
MONT-de-MARSAN	6	0,16%
MULHOUSE	6	0,16%
NARBONNE	5	0,13%
SAINT-BRIEUC	6	0,16%
SAUMUR	6	0,16%
AGEN	5	0,13%
BREST	5	0,13%
CAMBRAI	5	0,13%
CUSSET	5	0,13%

DIEPPE	5	0,13%
DIGNE	5	0,13%
HAZEBROUCK	5	0,13%
LE HAVRE	5	0,13%
LES SABLES-d'OLONNE	5	0,13%
LIBOURNE	5	0,13%
LONS-le-SAUNIER	5	0,13%
PERONNE	5	0,13%
SAINT-ETIENNE	5	0,13%
SOISSONS	5	0,13%
AUXERRE	3	0,08%
BELFORT	4	0,10%
BONNEVILLE	4	0,10%
CASTRES	4	0,10%
FORT-DE-France	4	0,10%
LAVAL	4	0,10%
RODEZ	4	0,10%
ALBERTVILLE	3	0,08%
AVESNES-sur-HELPE	3	0,08%
AVRANCHES	3	0,08%
BRIEY	3	0,08%
DINAN	3	0,08%
GAP	3	0,08%
GUERET	3	0,08%
LAON	3	0,08%
MONTAUBAN	3	0,08%
MOULINS	3	0,08%
SAINT-OMER	3	0,08%
SAINT-PIERRE	3	0,08%
SAVERNE	3	0,08%
ABBEVILLE	2	0,05%
ALBI	2	0,05%
CHATEAUROUX	2	0,05%
CHAUMONT	2	0,05%
COLMAR	2	0,05%
GUINGAMP	2	0,05%
LA ROCHE-sur-YON	2	0,05%
RIOM	2	0,05%
ROANNE	2	0,05%
SAINT-DIE	2	0,05%
VESOUL	2	0,05%
VIENNE	2	0,05%
AJACCIO	1	0,03%
BASSE-TERRE	1	0,03%
BERGERAC	1	0,03%
LURE	1	0,03%
MACON	1	0,03%
MARMANDE	1	0,03%
MILLAU	1	0,03%
MONTBELLIARD	1	0,03%
MONTLUCON	1	0,03%
ROCHEFORT	1	0,03%
Total	3865	100,00%

Nature de la procédure suivie	Somme	%
Ordonnance de référé ;	2909	75,27%
Ordonnance sur requête ;	905	23,42%
Jugement au fond ;	49	1,27%
Plusieurs procédures suivies dans la même décision.	2	0,05%
Total	3865	100,00%

Formation de la juridiction	Somme	%
Juge unique ;	3832	99,15%
Formation collégiale.	33	0,85%
Total	3865	100,00%

Combien de demandeurs de type A ?	Somme	%
1	3532	91,38%
2	240	6,21%
3	29	0,75%
5	17	0,44%
4	14	0,36%
10	13	0,34%
8	6	0,16%
9	3	0,08%
14	2	0,05%
20	2	0,05%
7	2	0,05%
15	1	0,03%
16	1	0,03%
21	1	0,03%
25	1	0,03%
6	1	0,03%
Total	3865	100,00%

Qualité du groupe A de demandeur(s)	Somme	%
Société	1283	33,20%
Collectivité locale	909	23,52%
Personne physique	809	20,93%
Autre personne morale	243	6,29%
Association	189	4,89%
Etablissement public	151	3,91%
Autre personne morale de droit public	142	3,67%
Autre personne morale de droit privé	90	2,33%
Ne Sais Pas ou qualité incertaine	39	1,01%
	10	0,26%
Total	3865	100,00%

Répartition des effectifs	Somme	%
Situation juridique du demandeur A		
Propriétaire ou autre titulaire de droit réel	3661	94,72%
Ne Sais Pas	83	2,15%

Locataire	65	1,68%
Autre	30	0,78%
Maire pour un terrain non communal	21	0,54%
Occupant sans titre (ex : demande de délais)	4	0,10%
Non Réponse	1	0,03%
Total	3865	100,00%

Représentation par un mandataire-liquidateur ?	Somme	%
Non	3819	98,81%
Oui	46	1,19%
Total	3865	100,00%

Représentation du demandeur A	Somme	%
Demandeur représenté (avocat)	3808	98,53%
Demandeur non représenté et comparant en personne	32	0,83%
Demandeur non représenté et non comparant	25	0,65%
Total	3865	100,00%

Bénéfice de l'AJ pour le demandeur A ?	Somme	%
NON, aucune référence à l'AJ dans la décision	3836	99,25%
OUI, AJ " en cours " mentionnée dans la décision	6	0,16%
OUI, Partielle (décision du bureau d'AJ)	1	0,03%
OUI, Totale (décision du bureau d'AJ)	22	0,57%
Total	3865	100,00%

Combien de demandeurs de type B ?	Somme	%
0	3795	98,19%
1	58	1,50%
11	5	0,13%
2	4	0,10%
3	1	0,03%
7	1	0,03%
4	1	0,03%
Total	3865	100,00%

Qualité du groupe B de demandeur(s)	Somme	%
Non Réponse	3793	98,14%
Personne physique	27	0,70%
Société	26	0,67%
Association	6	0,16%
Collectivité locale	5	0,13%
Etablissement public	3	0,08%
Autre personne morale de droit privé	2	0,05%
Autre personne morale de droit public	2	0,05%
	1	0,03%
Total	3865	100,00%

Représentation par un mandataire-liquidateur ?2	Somme	%
Non	3863	99,95%
Oui	2	0,05%
Total	3865	100,00%

Situation juridique du demandeur B	Somme	%
Non Réponse	3794	98,16%
Propriétaire ou autre titulaire de droit réel	47	1,22%
Locataire	14	0,36%
Ne Sais Pas	5	0,13%
Autre	4	0,10%
Maire pour un terrain non communal	1	0,03%
Total	3865	100,00%

Représentation du demandeur B	Somme	%
Non Réponse	3795	98,19%
Demandeur représenté (avocat)	68	1,76%
Demandeur non représenté et comparant en personne	1	0,03%
Demandeur non représenté et non comparant	1	0,03%
Total	3865	100,00%

Bénéfice de l'AJ pour le demandeur B ?	Somme	%
Non Réponse	3795	98,19%
NON, aucune référence à l'AJ dans la décision	69	1,79%
OUI, Totale (décision du bureau d'AJ)	1	0,03%
Total	3865	100,00%

Combien de demandeurs de type C ?	Somme	%
0	3863	99,95%
1	2	0,05%
Total	3865	100,00%

Qualité du groupe C de demandeur(s)	Somme	%
Non Réponse	3863	99,95%
Autre personne morale de droit privé	1	0,03%
Etablissement public	1	0,03%
Total	3865	100,00%

Représentation par un mandataire-liquidateur ?3	Somme	%
Non	3865	100,00%
Total	3865	100,00%

Situation juridique du demandeur C	Somme	%
Non Réponse	3863	99,95%
Propriétaire ou autre titulaire de droit réel	2	0,05%
Total	3865	100,00%

Représentation du demandeur C	Somme	%
Non Réponse	3863	99,95%
Demandeur représenté (avocat)	2	0,05%
Total	3865	100,00%

Bénéfice de l'AJ pour le demandeur C ?	Somme	%
Non Réponse	3863	99,95%
NON, aucune référence à l'AJ dans la décision	2	0,05%
Total	3865	100,00%

Combien de défendeur(s) de type A ?	Somme	%
1	1756	45,43%
0	910	23,54%
2	577	14,93%
3	114	2,95%
4	85	2,20%
5	56	1,45%
6	54	1,40%
8	41	1,06%
7	29	0,75%
10	28	0,72%
9	26	0,67%
16	20	0,52%
11	14	0,36%
13	14	0,36%
14	13	0,34%
20	13	0,34%
12	12	0,31%
15	8	0,21%
18	8	0,21%
25	7	0,18%
27	7	0,18%
21	6	0,16%
17	5	0,13%
32	5	0,13%
19	4	0,10%
23	4	0,10%
26	4	0,10%
30	4	0,10%
34	4	0,10%
22	3	0,08%
24	3	0,08%
33	3	0,08%
35	3	0,08%

37	3	0,08%
51	3	0,08%
36	2	0,05%
38	2	0,05%
42	2	0,05%
50	2	0,05%
29	1	0,03%
31	1	0,03%
41	1	0,03%
44	1	0,03%
47	1	0,03%
49	1	0,03%
52	1	0,03%
55	1	0,03%
58	1	0,03%
85	1	0,03%
93	1	0,03%
Total	3865	100,00%

Identification du ou des défendeurs de type A	Somme	%
Identifié	2960	76,58%
Non identifiable (ex : adresse seule)	712	18,42%
Non identifié mais identifiable (ex : n° de plaque d'immatriculation)	193	4,99%
Total	3865	100,00%

Qualité juridique du groupe de défendeurs A	Somme	%
Personne physique	2867	74,18%
Non Réponse	909	23,52%
Société	71	1,84%
Association	13	0,34%
Autre personne morale de droit privé	4	0,10%
Collectivité locale	1	0,03%
Total	3865	100,00%

Représentation par un mandataire-liquidateur ?4	Somme	%
Non	3849	99,59%
Oui	16	0,41%
Total	3865	100,00%

Représentation du groupe de défendeur A	Somme	%
Défendeur(s) non représenté(s) et non comparant	1638	42,38%
Non Réponse	910	23,54%
Défendeur(s) représenté(s) (avocat)	885	22,90%
Défendeur(s) non représenté(s) mais comparant	432	11,18%
Total	3865	100,00%

Aide Juridictionnelle pour le groupe de défendeur A ?	Somme	%
NON, aucune référence à l'AJ dans la décision	2757	71,33%
Non Réponse	940	24,32%
OUI, Totale (décision du bureau d'AJ)	102	2,64%
OUI, AJ " en cours " mentionnée dans la décision	60	1,55%
OUI, Partielle (décision du bureau d'AJ)	6	0,16%
Total	3865	100,00%

Combien de défendeur(s) de type B ?	Somme	%
0	3608	93,35%
1	194	5,02%
2	22	0,57%
3	7	0,18%
6	6	0,16%
5	5	0,13%
4	3	0,08%
12	2	0,05%
14	2	0,05%
7	2	0,05%
++	1	0,03%
10	1	0,03%
17	1	0,03%
18	1	0,03%
19	1	0,03%
23	1	0,03%
30	1	0,03%
31	1	0,03%
35	1	0,03%
36	1	0,03%
38	1	0,03%
42	1	0,03%
51	1	0,03%
8	1	0,03%
Total	3865	100,00%

Identification du ou des défendeurs de type B	Somme	%
Non Réponse	3605	93,27%
Identifié	257	6,65%
Non identifiable (ex : adresse seule)	2	0,05%
Non identifié mais identifiable (ex : n° de plaque d'immatriculation)	1	0,03%
Total	3865	100,00%

Qualité juridique du groupe de défendeurs B	Somme	%
Non Réponse	3607	93,32%
Personne physique	224	5,80%
Société	23	0,60%
Association	5	0,13%
Ne Sais Pas ou qualité incertaine	2	0,05%
	1	0,03%
Autre personne morale	1	0,03%
Autre personne morale de droit privé	1	0,03%

Collectivité locale	1	0,03%
Total	3865	100,00%

Représentation par un mandataire-liquidateur ?5	Somme	%
Non	3862	99,92%
Oui	3	0,08%
Total	3865	100,00%

Représentation du groupe de défendeur B	Somme	%
Non Réponse	3608	93,35%
Défendeur(s) non représenté(s) et non comparant	156	4,04%
Défendeur(s) représenté(s) (avocat)	60	1,55%
Défendeur(s) non représenté(s) mais comparant	41	1,06%
Total	3865	100,00%

Aide Juridictionnelle pour le groupe de défendeur A ?2	Somme	%
Non Réponse	3608	93,35%
NON, aucune référence à l'AJ dans la décision	245	6,34%
OUI, AJ " en cours " mentionnée dans la décision	5	0,13%
OUI, Partielle (décision du bureau d'AJ)	2	0,05%
OUI, Totale (décision du bureau d'AJ)	5	0,13%
Total	3865	100,00%

Combien de défendeur(s) de type C ?	Somme	%
0	3845	99,48%
1	10	0,26%
2	3	0,08%
3	3	0,08%
6	2	0,05%
10	1	0,03%
7	1	0,03%
Total	3865	100,00%

Identification du ou des défendeurs de type C	Somme	%
Non Réponse	3845	99,48%
Identifié	20	0,52%
Total	3865	100,00%

Qualité juridique du groupe de défendeurs C	Somme	%
Non Réponse	3845	99,48%
Personne physique	14	0,36%
Autre personne morale de droit privé	2	0,05%
Société	2	0,05%
	1	0,03%
Association	1	0,03%
Total	3865	100,00%

Représentation par un mandataire-liquidateur ?6	Somme	%
Non	3865	100,00%
Total	3865	100,00%

Représentation du groupe de défendeur C	Somme	%
Non Réponse	3845	99,48%
Défendeur(s) non représenté(s) et non comparant	10	0,26%
Défendeur(s) non représenté(s) mais comparant	5	0,13%
Défendeur(s) représenté(s) (avocat)	5	0,13%
Total	3865	100,00%

Aide Juridictionnelle pour le groupe de défendeur A ?3	Somme	%
Non Réponse	3845	99,48%
NON, aucune référence à l'AJ dans la décision	19	0,49%
OUI, Totale (décision du bureau d'AJ)	1	0,03%
Total	3865	100,00%

Y a-t-il eu une ou plusieurs interventions ?	Somme	%
NON	3792	98,11%
OUI	72	1,86%
Non Réponse ;	1	0,03%
Total	3865	100,00%

Si intervention(s), combien y a-t-il d'intervenant(s)	Somme	%
0	3793	98,14%
1	56	1,45%
2	10	0,26%
3	3	0,08%
4	2	0,05%
6	1	0,03%
Total	3865	100,00%

Si intervention, de qui ?	Somme	%
Personne physique	53	1,37%
Personne morale	18	0,47%
Procureur de la Ré&publique	1	0,03%

Intervention de qui (en clair) ?	Somme	%
	3810	98,58%
ancien locataire	1	0,03%
ASSOCIE UNIQUE DE LA SOCIETE DEFENDERESSE	1	0,03%
autre occupante	1	0,03%
autre occupante du parking	1	0,03%

COMITE D'ENTREPRISE	1	0,03%
Concubine de l'occupant sans titre.	1	0,03%
Conjoint	1	0,03%
du véritable occupant	1	0,03%
d'une association curatrice du défendeur	1	0,03%
Famille du défendeur	1	0,03%
Famille d'un défendeur nomade	1	0,03%
filis d'un défendeur nomade	1	0,03%
FRANCE TELECOM	1	0,03%
GENS DE VOYAGE	1	0,03%
IDEM FAMILLE QUE DEFENDEUR	1	0,03%
Intervenant portant le même nom et le même prénom (à une lettre près) que le défendeur, a	1	0,03%
intervient aux lieux et place du défendeur, sa fille	1	0,03%
la mère de la défendresse	1	0,03%
la véritable occupante	4	0,10%
l'association "droit au logement " de calais	1	0,03%
le mari de la défendresse	1	0,03%
le véritable occupant	1	0,03%
l'épouse du défendeur	1	0,03%
Les véritables occupants	1	0,03%
L'intervenant s'associe à la demande d'expulsion formée par le demandeur.	1	0,03%
LIQUIDATEUR	3	0,08%
MEMBRES DE LA FAMILLE DES DEFENDEURS	1	0,03%
mère des parties	1	0,03%
NE SAIS PAS	1	0,03%
occupants du local objet du litige	1	0,03%
parente du défendeur	1	0,03%
Père du défendeur	1	0,03%
personnes occupantes les lieux objet du litige	1	0,03%
personnes qui prétendent occuper les lieux	1	0,03%
S.A.R.L. défendresse représentée par son mandataire-liquidateur.	1	0,03%
S.A.R.L. dont le défendeur est le gérant, à laquelle la société demanderesse avait consenti u	1	0,03%
SERVICE TUTELAIRE	1	0,03%
société devenue propriétaire après bail commercial entre ancien proprio et les demandeurs	1	0,03%
soeur du défendeur	1	0,03%
Sté d'exploitation des domaines de la Bastide blanche et de la Croix	1	0,03%
Syndicat de copropriété de l'immeuble où réside le défendeur.	1	0,03%
UDAF , curatrice	1	0,03%
un autre occupant sans droit ni titre	1	0,03%
un élu, président de communauté de communes	1	0,03%
UNE AGRICULTRICE HABITANTE	1	0,03%
Une commune voisine et une association (sans lien avec protection des occupants sans dro	1	0,03%
une personne se présente à l'appel du dossier, prétend habiter à l'adresse concernée	1	0,03%
usufruitière de la parcelle en question	1	0,03%
vendeurs/anciens propriétaires de l'immeuble	1	0,03%
VILLE DE NANCY	1	0,03%
Total	3865	100,00%

Caractère forcé ou volontaire de l'intervention	Somme	%
Volontaire	66	1,71%
Forcée	3	0,08%
Ne sais pas	3	0,08%

Représentation du ou des intervenants	Somme	%
Représenté par avocat	37	0,96%
Non représenté mais comparant	16	0,41%

Non représenté non comparant	2	0,05%
------------------------------	---	-------

Attitude du ou des intervenants	Somme	%
Attitude non précisée	31	0,80%
Défense au fond	29	0,75%
Demande de délais	20	0,52%
Offre d'indemnité d'occupation	1	0,03%
Demande reconventionnelle	14	0,36%
Exception d'incompétence	15	0,39%
Autre exception de procédure	10	0,26%
Demande de donné acte	3	0,08%
Fin de non recevoir	1	0,03%

Certitude de la nature de l'affaire	Somme	%
Situation certaine ;	3441	89,03%
Situation discutée ;	421	10,89%
Non Réponse ;	3	0,08%
Total	3865	100,00%

La situation est-elle liée à un contrat liant ou ayant lié les parties ?	Somme	%
NON ;	2488	64,37%
OUI ;	874	22,61%
Non Réponse ;	422	10,92%
Existence du contrat discutée : Bail ou simple tolérance ;	46	1,19%
Existence du contrat discutée : Autres ou discussion.	35	0,91%
Total	3865	100,00%

Liens entre les parties au contrat	Somme	%
Non Réponse ;	2978	77,05%
Aucun ;	865	22,38%
Entre parents et enfants ;	11	0,28%
Entre collatéraux (ex : frères et soeurs) ;	7	0,18%
Entre concubins ;	3	0,08%
Entre conjoints et ex-conjoints ;	1	0,03%
Total	3865	100,00%

Les parties au contrat sont-elles co-indivisaires	Somme	%
Oui	3862	99,92%
Non	3	0,08%
Total	3865	100,00%

Nature du contrat	Somme	%
Non Réponse ;	2988	77,31%
Contrat de résidence (foyers) ;	419	10,84%
Contrat de travail (logements de fonction) ;	80	2,07%
Contrat donc la nature est discutée ;	79	2,04%
Bail d'habitation écrit ;	72	1,86%
Convention d'occupation précaire ;	51	1,32%
Autre contrat.	46	1,19%
Vente volontaire ;	37	0,96%
Bail commercial ;	33	0,85%

Autre bail ;	19	0,49%
Prêt à usage ;	19	0,49%
Bail rural ;	13	0,34%
Bail d'habitation verbal ;	9	0,23%
Total	3865	100,00%

Etat du contrat au moment de la demande	Somme	%
Non Réponse	2993	77,44%
Contrat n'étant plus en vigueur au moment de la demande car résilié ou résolu ;	484	12,52%
	105	2,72%
Contrat encore en vigueur au moment de la demande : Demande d'expulsion liée à une demande tendant à l'anéantissement du contrat (ex : bail) ;	83	2,15%
Contrat n'étant plus en vigueur au moment de la demande car arrivé à terme ;	80	2,07%
Contrat encore en vigueur au moment de la demande : Demande d'expulsion liée à une demande d'exécution du contrat (ex : vendeur qui refuse de quitter les lieux) ;	55	1,42%
Ne Sais Pas si contrat encore en vigueur.	24	0,62%
Contrat n'étant plus en vigueur au moment de la demande pour une autre raison ;	23	0,60%
Contrat n'étant plus en vigueur au moment de la demande car caduc ;	17	0,44%
Contrat n'étant plus en vigueur au moment de la demande car annulé ;	1	0,03%
Total	3865	100,00%

Situations non contractuelles	Somme	%
Non Réponse ;	1373	35,52%
Gens du voyage, qualifiés comme tels par la décision ;	941	24,35%
Gens du voyage, qualifiés comme tels par l'équipe de recherche ;	483	12,50%
Squatters, qualifiés comme tels par l'équipe de recherche ;	411	10,63%
Vente forcée; le saisi reste dans les lieux	183	4,73%
Autres	161	4,17%
Autre sans autorisation ;	75	1,94%
Autorisation du propriétaire actuel ;	67	1,73%
Autorisation d'un proche du locataire ;	62	1,60%
Squatters, qualifiés comme tels par la décision ;	53	1,37%
Autorisation du locataire ;	27	0,70%
Vente forcée: le locataire du saisi reste dans les lieux	17	0,44%
Autorisation de l'ancien propriétaire en cas de vente (pas de contrat entre le demandeur et le	8	0,21%
Autorisation du sous-locataire ;	3	0,08%
Autorisation d'un proche du propriétaire	1	0,03%
Total	3865	100,00%

Lien personnel expliquant la situation	Somme	%
Aucun lien connu ;	3743	96,84%
Entre conjoints et ex-conjoints ;	39	1,01%
Entre concubins et ex-concubins ;	38	0,98%
Entre ascendants et descendants (parents et enfants, grands-parents et petits enfants, etc.)	33	0,85%
Entre collatéraux (ex : frères et soeurs) ;	10	0,26%
Rapports d'amitié ;	2	0,05%
Total	3865	100,00%

En cas de lien, sont ils co-indivisaires ?	Somme	%
--	-------	---

Oui	3859	99,84%
Non	6	0,16%
Total	3865	100,00%

ordre des départements

Situation géographique de l'immeuble - Département	Somme	%
(vide)	2	0,05%
01	40	1,03%
02	9	0,23%
03	8	0,21%
04	4	0,10%
05	3	0,08%
06	84	2,17%
08	1	0,03%
09	9	0,23%
10	16	0,41%
11	10	0,26%
12	5	0,13%
13	80	2,07%
15	7	0,18%
16	7	0,18%
17	10	0,26%
19	11	0,28%
20	5	0,13%
21	40	1,03%
22	11	0,28%
23	3	0,08%
24	13	0,34%
25	7	0,18%
26	14	0,36%
27	4	0,10%
28	23	0,60%
29	20	0,52%
30	17	0,44%
31	56	1,45%
32	7	0,18%
33	89	2,30%
34	26	0,67%
35	36	0,93%
36	2	0,05%
37	31	0,80%
38	44	1,14%
39	10	0,26%
40	15	0,39%
41	12	0,31%
42	7	0,18%
44	78	2,02%
45	49	1,27%
47	5	0,13%
49	18	0,47%
50	11	0,28%
51	38	0,98%
52	2	0,05%
53	5	0,13%
54	17	0,44%
55	1	0,03%
56	35	0,91%

57	85	2,20%
58	7	0,18%
59	209	5,41%
60	44	1,14%
61	16	0,41%
62	131	3,39%
63	15	0,39%
64	44	1,14%
65	12	0,31%
66	13	0,34%
67	37	0,96%
68	7	0,18%
69	159	4,11%
70	2	0,05%
71	9	0,23%
72	24	0,62%
73	11	0,28%
74	35	0,91%
75	283	7,32%
76	21	0,54%
77	210	5,43%
78	24	0,62%
79	9	0,23%
80	34	0,88%
81	7	0,18%
82	3	0,08%
83	48	1,24%
84	8	0,21%
85	7	0,18%
86	21	0,54%
87	16	0,41%
88	2	0,05%
89	11	0,28%
90	4	0,10%
91	166	4,29%
92	106	2,74%
93	382	9,88%
94	229	5,92%
95	319	8,25%
97	38	0,98%
Total	3865	100,00%

Répartition par départements		
Classement par nombre	Somme	%
93	382	9,88%
95	319	8,25%
75	283	7,32%
94	229	5,92%
77	210	5,43%
59	209	5,41%
91	166	4,29%
69	159	4,11%
62	131	3,39%
92	106	2,74%
33	89	2,30%
57	85	2,20%
06	84	2,17%

13	80	2,07%
44	78	2,02%
31	56	1,45%
45	49	1,27%
83	48	1,24%
38	44	1,14%
60	44	1,14%
64	44	1,14%
01	40	1,03%
21	40	1,03%
51	38	0,98%
97	38	0,98%
67	37	0,96%
35	36	0,93%
56	35	0,91%
74	35	0,91%
80	34	0,88%
37	31	0,80%
34	26	0,67%
72	24	0,62%
78	24	0,62%
28	23	0,60%
76	21	0,54%
86	21	0,54%
29	20	0,52%
49	18	0,47%
30	17	0,44%
54	17	0,44%
10	16	0,41%
61	16	0,41%
87	16	0,41%
40	15	0,39%
63	15	0,39%
26	14	0,36%
24	13	0,34%
66	13	0,34%
41	12	0,31%
65	12	0,31%
19	11	0,28%
22	11	0,28%
50	11	0,28%
73	11	0,28%
89	11	0,28%
11	10	0,26%
17	10	0,26%
39	10	0,26%
02	9	0,23%
09	9	0,23%
71	9	0,23%
79	9	0,23%
03	8	0,21%
84	8	0,21%
15	7	0,18%
16	7	0,18%
25	7	0,18%
32	7	0,18%
42	7	0,18%

58	7	0,18%
68	7	0,18%
81	7	0,18%
85	7	0,18%
20	5	0,13%
12	5	0,13%
47	5	0,13%
53	5	0,13%
04	4	0,10%
27	4	0,10%
90	4	0,10%
05	3	0,08%
23	3	0,08%
82	3	0,08%
36	2	0,05%
52	2	0,05%
70	2	0,05%
88	2	0,05%
(vide)	2	0,05%
08	1	0,03%
55	1	0,03%
Total	3865	100,00%

Situation administrative particulière de l'immeuble (ex : Arrêté de péril) ?	Somme	%
NON.	3840	99,35%
OUI ;	25	0,65%
Total	3865	100,00%

Objet de la demande principale	Somme	%
Demande de constater ou de prononcer la résiliation ou la résolution du contrat	265	6,86%
Expulsion de personnes	3478	89,99%
Enlèvement de biens	771	19,95%
Octroi de délais (L 631-1 C const hab)	1	0,03%
Octroi de délais (droit commun)	30	0,78%
Suppression de délais	334	8,64%
Remise en état des lieux	15	0,39%
Demande d'expertise	5	0,13%
Demande de dommages intérêts ou provision	299	7,74%
Paiement d'arriérés	1213	31,38%
Demande de fixation d'indemnité d'occupation	967	25,02%
Demande d'astreinte	1781	46,08%
Article 700 NCPC	823	21,29%
Autre	259	6,70%

Attitude du défendeur de type A2	Somme	%
Défense au fond	671	17,36%
Demande de délais	596	15,42%
Offre d'indemnité d'occupation	61	1,58%
Demande reconventionnelle	327	8,46%
Exception d'incompétence	185	4,79%
Autre exception de procédure	146	3,78%
Demande de donné acte	41	1,06%
Fin de non recevoir	64	1,66%
VRAI	28	0,72%

Total	3865	100,00%
Dispositif de la décision, choix des énoncés principaux :	Somme	%
Accepte la demande en tout ou en partie (répondre alors à la Q suivante).	3483	90,12%
Constate son dessaisissement par désistement ;	28	0,72%
Constate son dessaisissement par radiation ;	5	0,13%
Constate son dessaisissement par un autre mode ;	1	0,03%
Déclare la demande irrecevable ;	20	0,52%
Diffère la solution en accordant à l'occupant un délai pour l'exécution de ses obligations ;	88	2,28%
Dit n'y avoir lieu à référé ;	95	2,46%
Donne acte ou constate l'accord ou la transaction des parties (sans trancher) ;	26	0,67%
Rejette la demande ;	85	2,20%
Se déclare incompétent ;	34	0,88%
Total	3865	100,00%

Si demande acceptée, détail de la décision :	Somme	%
Déclare l'occupant sans droit ni titre	350	9,06%
Constate l'occupant sans droit ni titre	1249	32,32%
Constate ou prononce la résiliation ou la résolution du contrat	270	6,99%
Ordonne l'expulsion d'un ou plusieurs occupants déterminés	444	11,49%
Ordonne l'expulsion d'un ou plusieurs occupants déterminés et de tous occupants de leur ch	2251	58,24%
Ordonne l'enlèvement de biens	1306	33,79%
Ordonne le déplacement de personnes	76	1,97%
Ordonne le déplacement de biens	605	15,65%
Autorise le propriétaire à enlever des biens	204	5,28%
Fixe une indemnité d'occupation forfaitaire	172	4,45%
Fixe une indemnité d'occupation par période	1239	32,06%
Condamne au paiement de dommages et intérêts	159	4,11%
Condamne au paiement des arriérés	245	6,34%
Ordonne la remise en état des lieux	12	0,31%
Ordonne une mesure (ex: commet un huissier)	31	0,80%

En cas d'indemnité d'occupation fixée par période, périodicité :	Somme	%
Non Réponse ;	2626	67,94%
Par an ;	1	0,03%
Par mois ;	1181	30,56%
Par semaine ;	2	0,05%
Pour une période autre.	55	1,42%
Total	3865	100,00%

Enoncés accessoires du dispositif: sur le fond	Somme	%
Ordonne une expertise	8	0,21%
Fixe une provision pour l'expertise	3	0,08%
Condamne au paiement d'intérêts de retard	24	0,62%
Accorde une somme sur le fondement de l'article 700	1658	42,90%
Condamne aux dépens	2657	68,75%
Réserve les dépens	43	1,11%
Commets un huissier	154	3,98%
Ordonne l'exécution provisoire	131	3,39%

Enoncés accessoires du dispositif quant à l'exécution	Somme	%
Supprime le délai de l'article 62 de la loi de 1991	260	6,73%
Ordonne l'exécution provisoire au seul vu de la minute	3605	6,72%
Supprime le délai de l'article 62 de la loi du 9 juillet 1991	239	6,18%
Donne force exécutoire à la transaction	2	0,05%
Diffère l'exécution de la décision pour l'expulsion	1324	34,26%
Diffère l'exécution pour le paiement de sommes	23	0,60%

Ordonne une astreinte	738	19,09%
Transmet l'ordonnance au représentant de l'Etat	56	1,45%
Dit qu'il en sera référé en cas de difficulté	438	11,33%
Ordonne l'affichage de la décision	187	4,84%
Dispense de la délivrance du commandement d'avoir à quitter les lieux	2	0,05%
Total	3865	100,00%

Si différé de l'exécution de la décision, durée :	Somme	%
Jusqu'à 8 jours ;	393	10,17%
Jusqu'à 1 mois ;	337	8,72%
Jusqu'à 3 mois ;	303	7,84%
Jusqu'à 24h ;	146	3,78%
Jusqu'à 6 mois ;	108	2,79%
Pour plus de six mois.	37	0,96%

Si prononcé d'une astreinte, montant exprimé en FF sans les centimes :	Somme	%
0	3126	80,88%
20	1	0,03%
25	1	0,03%
50	15	0,39%
60	1	0,03%
100	72	1,86%
111	1	0,03%
150	73	1,89%
200	55	1,42%
250	5	0,13%
300	98	2,54%
400	3	0,08%
500	157	4,06%
600	1	0,03%
700	1	0,03%
800	5	0,13%
1000	147	3,80%
1200	1	0,03%
1500	2	0,05%
2000	35	0,91%
3000	7	0,18%
5000	29	0,75%
7000	1	0,03%
10000	16	0,41%
25000	8	0,21%
50000	4	0,10%
Total	3865	100,00%

Si prononcé d'une astreinte, période :	Somme	%
Par jour ;	723	18,71%
Par heure ;	15	0,39%
Par mois.	1	0,03%

Autorité de la décision à l'égard du défendeur de type A :	Somme	%
Réputé contradictoire ;	1693	43,80%
Contradictoire ;	1226	31,72%
Non Réponse ;	910	23,54%

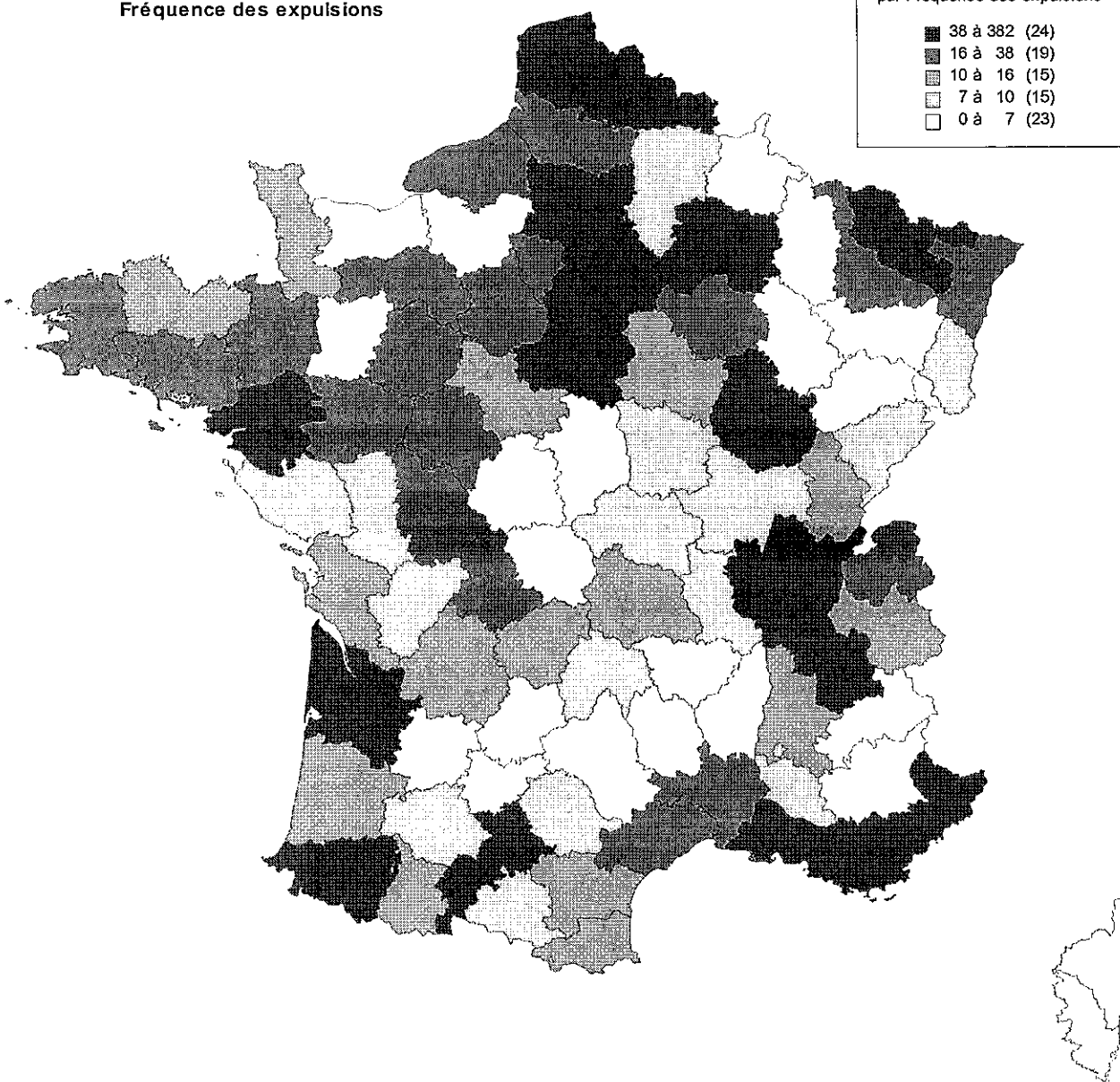
Non précisé.	36	0,93%
Total	3865	100,00%

Autorité de la décision à l'égard du défendeur de type B :	Somme	%
Non Réponse ;	3608	93,35%
Réputé contradictoire ;	171	4,42%
Contradictoire ;	75	1,94%
Non précisé.	11	0,28%
Total	3865	100,00%

Autorité de la décision à l'égard du défendeur de type C :	Somme	%
Non Réponse ;	3845	99,48%
Réputé contradictoire ;	16	0,41%
Contradictoire ;	4	0,10%
Total	3865	100,00%

Annexe 5-2

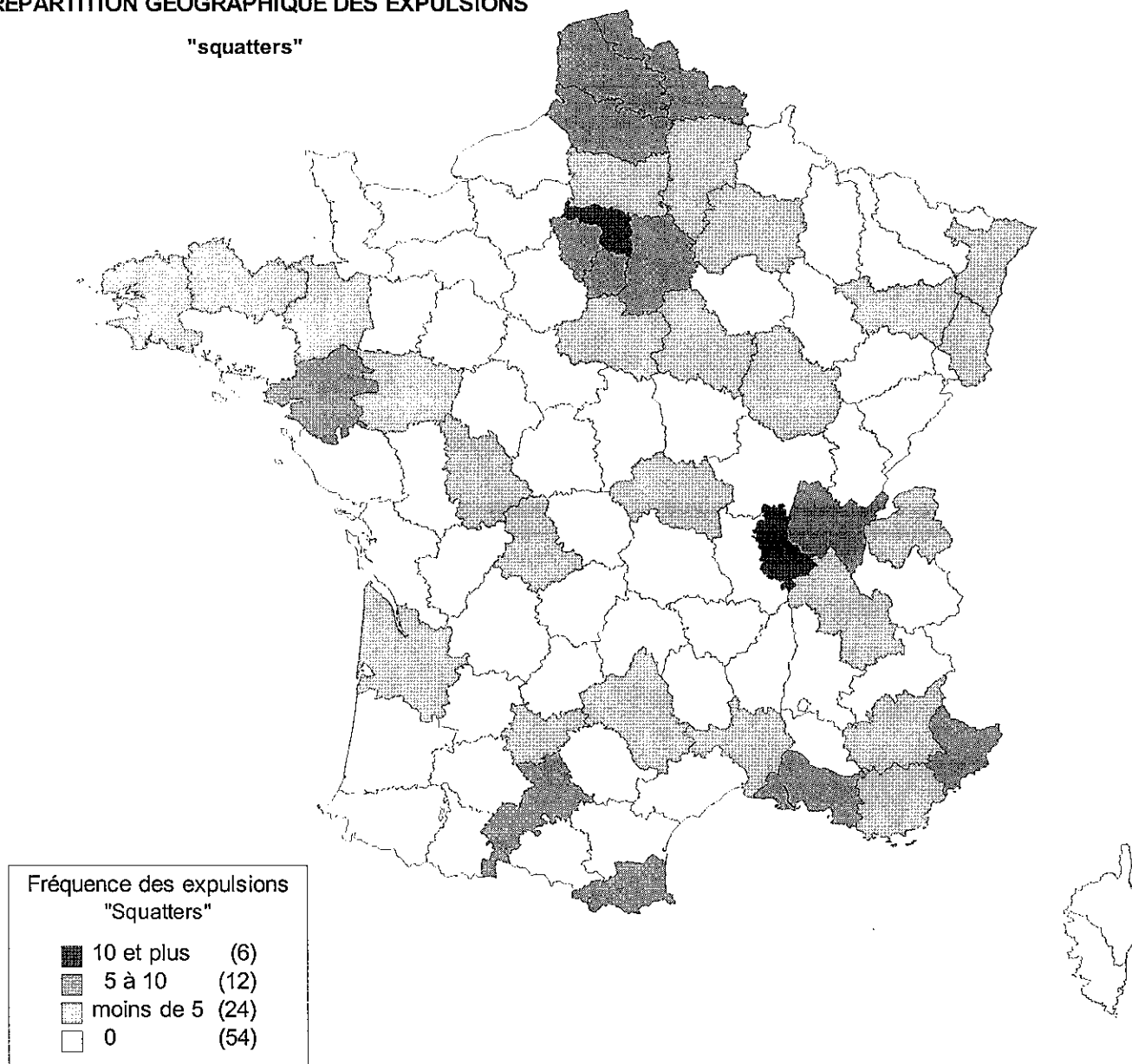
SITUATION GEOGRAPHIQUE DE L'IMMEUBLE Fréquence des expulsions



Annexe 5-2

REPARTITION GEOGRAPHIQUE DES EXPULSIONS

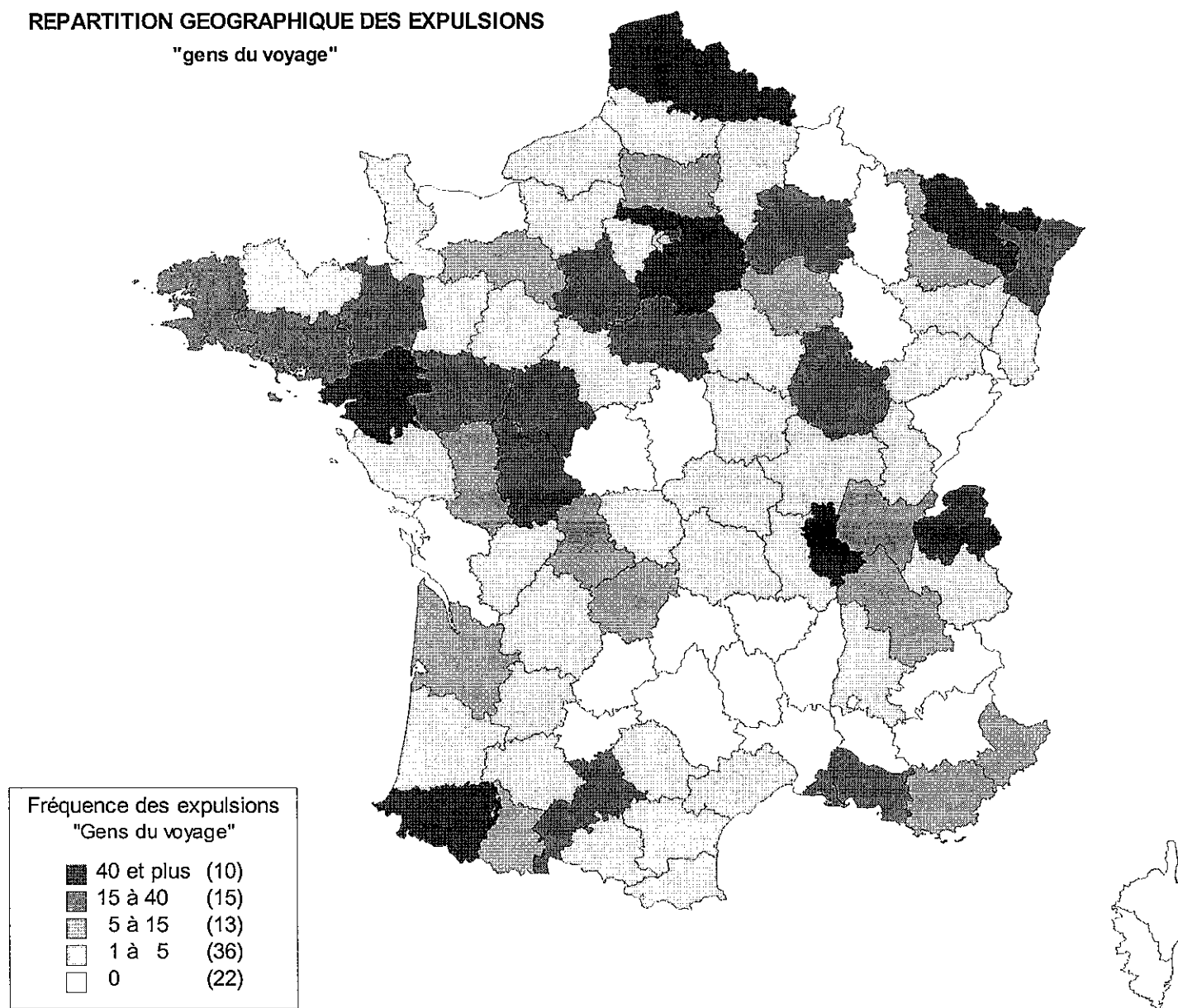
"squatters"



Annexe 5-2

REPARTITION GEOGRAPHIQUE DES EXPULSIONS

"gens du voyage"



Annexe 5-3

Durée procédure en jours	Nombre de dossiers	%	cumule
0	424	10,97%	10,97%
1	327	8,46%	19,43%
2	124	3,21%	22,64%
3	116	3,00%	25,64%
4	74	1,91%	27,55%
5	79	2,04%	29,60%
6	70	1,81%	31,41%
7	75	1,94%	33,35%
de 1 semaine à 15 jours	283	7,32%	40,67%
de 15 jours à 1 mois	527	13,64%	54,31%
de 1 mois à 2 mois	772	19,97%	74,28%
de 2 mois à 3 mois	334	8,64%	82,92%
de 3 mois à 6 mois	182	4,71%	87,63%
6 mois et plus	52	1,35%	88,98%
Durée non calculée	426	11,02%	100,00%
Total	3865	100,00%	

Durée moyenne en jours

34,7

Nature de la procédure suivie	Moyenne	Durée procédure en jours	Nombre de dossiers
Jugement au fond ;	308,3	31	31
Ordonnance de référé ;	40,8	2632	2632
Ordonnance sur requête ;	3,0	774	774
Plusieurs procédures suivies dans la même décision.	68,0	2	2
Total	34,7	3439	3439

Situation contractuelle ou non	Nombre de dossiers	Durée procédure en jours
Existence du contrat discutée : Autres ou discussion.	33	74,3
Existence du contrat discutée : Bail ou simple tolérance ;	38	68,7
NON ;	2192	23,5
Non Réponse ;	400	41,0
OUI ;	776	59,9
Total	3439	34,7

Annexe 6 : Décisions sélectionnées

TGI Boulogne sur Mer (req) 10 juillet 2001, n° 2001/298 (échantillon n° 2902)
(gens du voyage, exemple d'une expulsion par voie de requête)

TGI Thonon les Bains (ref) 10 juillet 2001, n° 2001/00311 (échantillon n° 500).
(gens du voyage, exemple d'une expulsion par voie de référé)

TGI Chalon sur Saone 12 juillet 2001 (ref), n° 01/00147 (échantillon n° 1850).
(gens du voyage, expulsion par voie de référé de défendeurs qui ne sont pas tous identifiés)

TGI Lyon 7 septembre 2001 (req) (échantillon n° 2118)
(gens du voyage, refus d'expulsion fondé sur la loi du 5 juillet 2000)

TGI Tours 11 septembre 2001 (req) n° 01-01300 (échantillon n° 1242)
(gens du voyage, expulsion par voie de requête, occupants identifiés par les seuls numéros de caravanes)

TGI Tours 10 juillet 200 (ref) n° 01/20454 (échantillon n° 1229)
(gens du voyage, rare exemple de personnes expulsées sollicitant et obtenant la rétractation d'une ordonnance sur requête)

TGI Bobigny 17 août 2001 (ref), n° 01/01646 (échantillon n° 5035)
(squatters, expulsion par voie de référé ; arguments présentés en défense)

TGI Limoges 24 juillet 2001 (ref) : n° 116/2001 (échantillon n° 572)
(squatters, expulsion par voie de référé ; échantillon remarquable par sa motivation)

TGI Bobigny 17 août 2001 (ref), n° 01/01810 (échantillon n° 4756)
(squatters, expulsion par voie de référé, rejet d'une intervention volontaire)

TGI Bobigny 16 juillet 2001 (ref), n° 01/01146 (échantillon N° 49)
(expulsion d'un foyer résidence)

TGI Bobigny 13 novembre 2001 (ref), n° 693/2001 (échantillon n° 1002)
(expulsion d'un foyer résidence ; constatation du jeu de la clause résolutoire)

TGI Meaux 31 octobre 2001 (ref), n° 01/00454 (échantillon n° 4476)
(expulsion d'un foyer résidence, expulsion conditionnelle)

TGI Nice 5 juillet 2001 (ref), n° 01/00674 (échantillon n° 1549)
(logement de fonction)

TGI Rouen 18 octobre 2001 (ref), n° 2001/00636 (échantillon n° 711)
(expulsion d'un mari par sa femme)

Cette présence massive de "gens du voyage" est préoccupante du point de vue de la sécurité et de la salubrité publique.

La commune du TOUQUET est donc bien fondée à vous demander, Monsieur le Président, d'ordonner l'expulsion des contrevenants des parcelles qu'ils occupent et ce sous astreinte.

Présentée à BOULOGNE SUR MER, le 10 juillet 2001

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'e' or 'c' shape with a horizontal line through the middle.

Pièces jointes :

- procès-verbal de constat de Maître Patrick CUVILLIER en date du 9 juillet 2001,

ORDONNANCE - N° 2001/138

Nous, *G. de laqueuste*,

Président du Tribunal de grande Instance de BOULOGNE SUR MER,
Assisté de M. B. Renuard, fut fin greffier
Vue la requête qui précède,

Ordonnons l'expulsion immédiate et au besoin avec le concours de la force publique de tous les nomades contrevenants qui stationnent actuellement illégalement sur le territoire de la Commune de LE TOUQUET et ce sous astreinte de 5.000 F par heure de retard à compter de la notification de notre ordonnance à tous intéressés contrevenants.

Disons qu'il nous en sera immédiatement référé en cas de difficulté.

Donnée en Notre Cabinet au Palais de justice de BOULOGNE SUR MER,
le dix juillet deux mil un.

Le Président,

Le greffier,

Gede le fuit

Renuard



**TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE
THONON LES BAINS**

ORDONNANCE DE REFERE

R.G. : 2001/00311

N° Minute : 2001/0284

Composition du Tribunal

Daniel DELPEUCH, Président

Danièle CAMBEZ, F/F de Greffier

Débats : En audience publique le 10 Juillet 2001

Prononcé : Ordonnance rendue le 10 Juillet 2001 par le même magistrat

Sa SOCIETE IMMOBILIERE GROUPE CASINO

dont le siège social est 24 rue de la Montat 42000 SAINT ETIENNE

DEMANDEUR représentée par la SCP MERMET-PAULY-BALTAZARD-LUCE avocat au
barreau de THONON LES BAINS

DURAND Rosita

caravane 4292 XB 74

GORGAN Roberto

caravane 4293 XB 74

GORGAN Anaïs

caravane 6570 WE 30

GORGAN Maradja

caravane 948 CSA 91

GORGAN Bitchika

caravane 6670 WZ 74

DEMESTRE Rita

caravane 305 ACB 06

GORGAN Sylvie

caravane 1242 WF 30

GORGAN Denise

caravane 230 BEG 38

LIEVY Laurence

caravane 2616 XC 30

DEMESTRE Jean

PEUGEOT 296 ABX 83

GORGAN Joseph
MERCEDES 2424 XC 74
GORGAN Antonio
RENAULT 21 760 BNL 38
GRIFFOL Laurent
PEUGEOT J5 5960 SW 93
GORGAN Cathy
MERCEDES 822 BNA 38
CATALAN Thierry
PEUGEOT 405 5559 MQ 69
COLLOT André
RENAULT 21 1064 VQ 42

1 copie(s) exécutoire(s) délivrée(s) le : 10.07.01

à : SCP Marmul

Expédition(s) délivrée(s) le :

à :

Par acte d'huissier en date du 09 juillet 2001, la SA Immobilière Groupe CASINO a fait assigner devant le ~~juge des référés~~ du tribunal de grande instance de THONON LES BAINS Rosita DURAND, Roberto GORGAN, Anais GORGAN, Maradja GORGAN, Bitchika GORGAN, Rita DEMESTRE, Sylvie GORGAN, Denise GORGAN, Laurence LIEVY, Jean DEMESTRE, Joseph GORGAN, Antonio GORGAN, Laurent GRIFFOL, Cathy GORGAN, Thierry CATALAN et André COLLOT.

La SA Immobilière Groupe CASINO explique que les défendeurs occupent sans autorisation le parc de stationnement lui appartenant ; que cette occupation gêne le bon fonctionnement du magasin.

La SA Immobilière Groupe CASINO sollicite :

1°) l'expulsion immédiate des défendeurs ainsi que celle de tous les occupants de leur chef sous astreinte définitive d'un montant de 500 F par jour de retard et ceci jusqu'à la libération effective des lieux,

2°) la condamnation de chaque défendeur à lui payer une somme de 800 F en application des dispositions de l'article 700 du nouveau Code de procédure civile et à prendre en charge les dépens.

Les défendeurs n'ont pas comparu bien qu'ils aient été régulièrement assignés.

MOTIFS DE LA DECISION :

Attendu que Rosita DURAND, Roberto GORGAN, Anais GORGAN, Maradja GORGAN, Bitchika GORGAN, Rita DEMESTRE, Sylvie GORGAN, Denise GORGAN, Laurence LIEVY, Jean DEMESTRE, Joseph GORGAN, Antonio GORGAN, Laurent GRIFFOL, Cathy GORGAN, Thierry CATALAN et André COLLOT occupent sans droit ni titre le parc de stationnement appartenant à la SA Immobilière Groupe CASINO ;

Attendu qu'il convient en conséquence d'ordonner leur expulsion ainsi que celle de tous les occupants de leur chef à compter de la signification de la présente ordonnance et d'autoriser la SA Immobilière Groupe CASINO à solliciter le concours de la force publique à défaut de départ volontaire avant le jeudi 12 juillet 2001 à 9h00 ;

Attendu qu'il n'y a pas lieu au prononcé d'une astreinte ;

Attendu que la SA Immobilière Groupe CASINO subit depuis le début de l'année des occupations répétées de la part des gens du voyage sur son parc de stationnement ; que ces installations illicites ne sont que la traduction de l'insuffisance des capacités d'accueil offertes par les communes aux gens du voyage et ne peuvent à ce titre lui être imputées ; qu'il convient donc d'accueillir partiellement la demande faite au titre des frais irrépétibles de la procédure ;

DECISION :

Par ces motifs, statuant en ~~référé~~, publiquement, par décision réputée contradictoire et rendue en premier ressort,

Constatons que Rosita DURAND, Roberto GORGAN, Anais GORGAN, Maradja GORGAN, Bitchika GORGAN, Rita DEMESTRE, Sylvie GORGAN, Denise GORGAN, Laurence LIEVY, Jean DEMESTRE, Joseph GORGAN, Antonio GORGAN, Laurent GRIFFOL, Cathy GORGAN, Thierry CATALAN et André COLLOT occupent sans droit ni titre le parc de stationnement appartenant à la SA Immobilière Groupe CASINO,

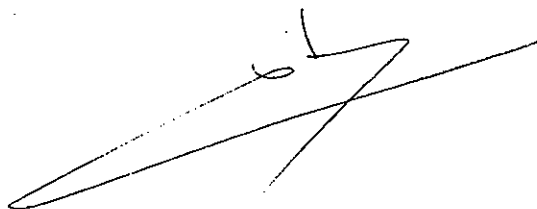
Ordonnons en conséquence leur-expulsion ainsi que celle de tous les occupants de leur chef à compter de la signification de la présente ordonnance et autorisons la SA Immobilière Groupe CASINO à solliciter le concours de la force publique à défaut de départ volontaire avant le jeudi 12 juillet 2001 à 9h00,

Disons n'y avoir lieu au prononcé d'une astreinte,

Condamnons Rosita DURAND, Roberto GORGAN, Anais GORGAN, Maradja GORGAN, Bitchika GORGAN, Rita DEMESTRE, Sylvie GORGAN, Denise GORGAN, Laurence LIEVY, Jean DEMESTRE, Joseph GORGAN, Antonio GORGAN, Laurent GRIFFOL, Cathy GORGAN, Thierry CATALAN et André COLLOT à verser chacun une somme de 700 F à la SA Immobilière Groupe CASINO en application des dispositions de l'article 700 du nouveau Code de procédure civile,

Condamnons Rosita DURAND, Roberto GORGAN, Anais GORGAN, Maradja GORGAN, Bitchika GORGAN, Rita DEMESTRE, Sylvie GORGAN, Denise GORGAN, Laurence LIEVY, Jean DEMESTRE, Joseph GORGAN, Antonio GORGAN, Laurent GRIFFOL, Cathy GORGAN, Thierry CATALAN et André COLLOT aux dépens.

En foi de quoi, la présente ordonnance a été signée par le Président et par le Greffier.



TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE CHALON SUR SAONERÉFÉRÉORDONNANCE N°01/00147 DU 12 JUILLET 2001PARTIES EN CAUSE :

La commune de CHALON SUR SAONE représentée par son maire en exercice,
domicilié Hôtel de Ville - 71100 CHALON SUR SAONE ;

Demanderesse concluant et plaidant par la SCP ADIDA MATHIEU BUISSON
VIEILLARD MEUNIER GUIGUE, avocats au barreau de CHALON SUR SAONE ;

ET :

- | | |
|--------------------------------|--------------------------|
| 1) DEBORD Alexandre | FENDT 813 BAN 38 |
| 2) DEBORD Joseph | HOBBY 8015 VQ 26 |
| 3) NON IDENTIFIABLE | DETHLEFFS 3211 WWA 38 |
| 4) FERRET Anthony | PRESTIGE 742 BKZ 38 |
| 5) PERIOCHE Marc | PALASPORT 5309 TD 73 |
| 6) SPADE Alfred | CARAVALAIR 4592 WB 69 |
| 7) NON IDENTIFIABLE | PALACE 6149 WW38 |
| 8) RIVIERE Renée | CARAVALAIR 3490 VW 69 |
| 9) LEPAPE Paul | TABBERT 6330 WZ 69 |
| 10) LEPAPE André | TABBERT 3146 XB 69 |
| 11) FERRARI Pierre | CARAVALAIR 1544 RC 69 |
| 12) VIOLET Nathalie | FENDT 2187 SN 16 |
| 13) RIVIERE Emile | CARAVALAIR 689 ANE 38 |
| 14) CAPEZALLI Elvire | PALACE 949 BCK 38 |
| 15) DE SAN HONORATO Georges | DETHLEFFS 42 ACS 06 |
| 16) NON IDENTIFIABLE | LMC 675 WW 38 |
| 17) NON IDENTIFIABLE | PRESTIGE 1119 WWD 38 |
| 18) RIVIERE Louis | LMC 416 BLP 38 |
| 19) DEMEULEMESTER Jean Jacques | TEC PALASPORT 569 BCC 38 |
| 20) DEMEULEMESTER Jean Jacques | BURSTNER 7394 TJ 73 |
| 21) RIVIERE François | BETH132 BEX 38 |
| 22) FERRARI Adrien | CARAVALAIR 5449 TM 69 |
| 23) RIVIERA Cathy | LUMOS 438 BAQ 38 |
| 24) DEBORD Louis | DETH 830 BEN 38 |
| 25) SPADE Marie | EVROSTAR 736 CC 38 |
| 26) SPADE Thérèse | BENSTER 979 XF 69 |
| 27) SPADE Thérèse | DETHLEFFS 451 BBG 38 |
| 28) SPADE Michel | LMC 355 AWQ 38 |
| 29) FERRET Irène | LMC 974 BBH 38 |
| 30) RIVIERE Rémy | LMC 363 AVX 38 |
| 31) FERRET Irène | STENKMARR 8991 WQ 25 |
| 32) HORN Alphonse | CARAVALAIR 4414 ZG 57 |
| 33) DELHAYE Thierry | ELYSEE 462 ABY 57 |

stationnés sur un terrain appartenant à la Ville de CHALON SUR SAONE, aux
abords du Lac des Prés Saint Jean, rue Georges Derrien ;



COMPOSITION :**Lors des débats :****Président : Henri-Charles EGRET****Greffier : Gislaine PERTET****DÉBATS :** Audience publique du 12 Juillet 2001**ORDONNANCE :** réputée contradictoire**PRONONCÉE** le douze Juillet deux mil un à 11H 30, par Henri-Charles EGRET, président.

FAITS ET PROCÉDURE :

Après y avoir été autorisée par ordonnance présidentielle du 10 juillet 2001, la Ville de Chalon-sur-Saône a assigné en référé d'heure à heure les 33 propriétaires de caravanes cités ci-dessus aux fins d'obtenir leur expulsion.

La demanderesse expose :

- que le lundi 9 juillet 2001, une patrouille de surveillance de la Police Municipale de Chalon-sur-Saône a constaté que des gens du voyage avec véhicules et caravanes s'étaient installés autour du lac des Près Saint-Jean, rue Georges Derrien, propriété de la commune, sans autorisation.
- que l'occupation d'espaces verts communaux par de nombreuses caravanes, dans lesquelles vivent des familles, pose un problème immédiat de salubrité publique, à défaut de toute installation sanitaire et de collecte des eaux usées et des ordures,
- que les caravaniers ont sectionné un cadenas fermant une barrière pour accéder aux lieux et se procure de l'eau en se branchant sur les bornes à incendie,
- qu'un tel trouble à l'ordre public justifie une décision urgente d'expulsion, les contrevenants n'ayant pas obtempéré aux demandes des policiers municipaux qui leur avaient intimé l'ordre de quitter les lieux.

A l'audience de ce jour, seuls Alfred SPADE, Jean-Jacques DEMEULEMESTER et Rémy RIVIERE, comparaissent.

Ils reconnaissent être en infraction, mais indiquent cependant qu'à leur arrivée à Chalon-sur-Saône, le dimanche 8 juillet 2001 vers 16 heures 30, le terrain situé rue Ferré et réservé aux gens du voyage, était complet ; qu'il ont vu un espace libre et suffisamment vaste pour les accueillir et qu'ils ont alors sectionné le cadenas fermant la barrière le clôturant pour s'y introduire.

Ils précisent qu'ils ont effectivement utilisé l'eau de la ville en se branchant sur une borne à incendie mais affirment n'avoir fait aucun branchement sauvage électrique.

Ils ajoutent n'être à l'origine d'aucun dégât ni salissure dans la mesure où une équipe de nettoyage est chargée, au sein de leur communauté, d'entretenir les lieux et de les laisser propres après leur passage.

Ils admettent néanmoins qu'ils ne disposent pas de sanitaires.

DISCUSSION

Vu les articles 808 et 809 du nouveau code de procédure civile,

Attendu que l'occupation sans droit ni titre du domaine communal crée un trouble manifestement illicite ; que les normes d'hygiène et de salubrité publique ne sont pas respectées ; que cet espace vert, réservé aux loisirs des habitants de Chalon-sur-Saône, occupé indûment par de nombreux véhicules et caravanes, doit être libéré dans les meilleurs délais,

Attendu qu'il convient d'ordonner l'expulsion de tous les défendeurs identifiés ou de ceux qui, bien que non identifiés personnellement, agissent de leur chef, des lieux occupés illégalement, ainsi que de leurs animaux et des biens mobiliers ;

PAR CES MOTIFS

Nous, juge des référés,

Statuant publiquement, par ordonnance réputée contradictoire et en premier ressort,

Au principal, renvoyons les parties à se pourvoir ainsi qu'elles aviseront,

Mais dès à présent, vu l'urgence,

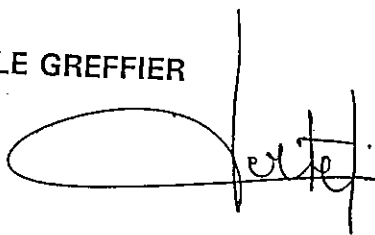
Ordonnons l'expulsion de tous les défendeurs identifiés ou de ceux qui, bien que non identifiés personnellement, agissent de leur chef, ainsi que de leurs animaux et des biens mobiliers des lieux occupés illégalement autour du lac des Près Saint-Jean, rue Georges Derrien, et ce, dans l'heure de la signification de la présente ordonnance,

Autorisons l'huissier de justice chargé d'exécuter l'ordonnance à faire appel à la force publique si besoin est,

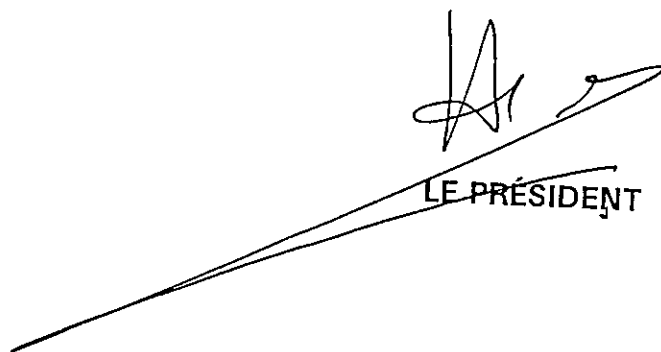
Autorisons la Ville de Chalon-sur-Saône à faire transporter les caravanes, le mobilier ou tous autres objets restés dans les lieux dans tel endroit qu'il lui plaira, et ce aux frais des défendeurs,

Réserveons les dépens.

LE GREFFIER

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'G' followed by several vertical strokes and a horizontal line.

LE PRÉSIDENT

A handwritten signature in black ink, featuring a large, stylized 'A' followed by a long, sweeping horizontal line that extends to the left.

REQUETE
aux fins d'expulsion

A MONSIEUR LE PRESIDENT
DU TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE LYON

La Communauté Urbaine de LYON, dont le siège est HOTEL DE LA COMMUNAUTE, 20 rue du Lac, 69003 LYON, représentée par son Président, dûment habilité à cet effet par délibération du Conseil de la Communauté.

Ayant pour Conseil Maître Serge DEYGAS, de la SCP CHANON-CROZE-DEYGAS-PERRACHON-BES, Avocats au Barreau de LYON, 3 rue Président Carnot, 69292 LYON CEDEX 02.

A L'HONNEUR DE VOUS EXPOSER LES FAITS SUIVANTS

La Communauté Urbaine de LYON est propriétaire de terrains situés à BRON (69500), en bordure du Boulevard des Droits de l'Homme.

(Cf. Pièce n°1 : Extrait de plan cadastral)

Ces terrains, acquis auprès de l'Etat par acte du 1^{er} juillet 1983, sont inclus dans le périmètre de la zone d'aménagement concertée dite ZAC DU CHENE dont la Communauté Urbaine de LYON doit assurer la réalisation.

(Cf. Pièce 2 : Acte de vente)

Depuis quelques temps, divers occupants sans droit ni titre y ont installé leur campement.

Les agents communautaires ne parvenant pas à convaincre ces occupants de quitter les lieux, Maître TRONEL, Huissier de justice a été missionné pour dresser constat et sommation de déguerpir.

Son procès verbal de constat du 4 septembre 2001 établit la présence de véhicules dont il a pu relever les immatriculations.

Les propriétaires n'ont cependant pas voulu décliner leur identité, et ont déclaré ne pas vouloir pour l'instant quitter les lieux, qu'ils occupent pourtant sans droit ni titre après avoir arraché les plots de granits plantés dans le sol fermant l'accès.

(Cf. Pièce 3 : Procès verbal de constat de Maître TRONEL)

Cette situation ne peut perdurer et ce pour plusieurs raisons :

- le tènement est situé en bordure d'une voie de circulation importante et la présence du campement est de nature à causer des dangers tant pour les usagers que pour les familles illicitement installées,
- ces dangers pour les occupants sont accentués par les branchements électriques sauvages qu'ils ont installés, les fils courant à même le sol,
- de plus, l'eau des bornes à incendie coule continuellement, les capots ayant été déposés,
- en outre, le terrain est jonché de divers détrituts et de sacs poubelles,

C'est pourquoi, la Communauté Urbaine de LYON est contrainte de s'adresser à justice pour obtenir une décision d'expulsion.

Compte tenu de l'impossibilité d'identifier les occupants sans titre, il doit être fait application des dispositions des Articles 493 et 812 du Nouveau Code de Procédure Civile.

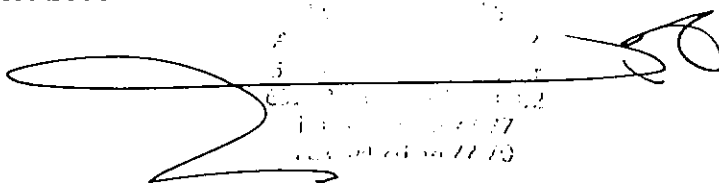
La Communauté Urbaine de LYON est donc bien fondée à demander à Monsieur le Président, saisi sur requête, que soit ordonnée l'expulsion de tous les occupants sans droit ni titre du tènement situé Boulevard des Droits de l'Homme à BRON.

Il est nécessaire, en outre, d'autoriser l'assistance de la force publique, si besoin est, étant précisé qu'il est laissé la faculté à tout intéressé qui révélerait son identité d'en référer à Monsieur le Président, conformément à l'Article 496 alinéa 2 du Nouveau Code de Procédure Civile.

FAIT A LYON, le 6 septembre 2001

PIECE JOINTE :

1. Extrait de plan cadastral
2. Acte de vente
3. Procès verbal de constat de Maître FRADIN



MAÎTRE FRADIN
153, rue de la République
69600 VILLEURBANNE
Tél. 04 78 00 11 11

ORDONNANCE

Mme LACROIX, JP
NOUS, PRESIDENT DU TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE LYON,

Vu la requête qui précède et les pièces qui l'accompagnent,

Vu, les dispositions des Articles 493 et 812 du Nouveau Code de Procédure Civile,

Rejetons la demande

~~ORDONNONS~~ l'expulsion immédiate de tous les occupants sans droit ni titre des terrains appartenant à la Communauté Urbaine de LYON, situés à BRON (RHONE), en bordure du Boulevard des Droits de l'Homme. *la commune de Bron ne justifie pas d'un mis à disposition de gens du voyage sédentaires, conforme à la loi du 5 juillet 2000*
~~DISONS~~ que la Communauté Urbaine de LYON pourra se faire assister, si besoin est, de la force publique.

Invitons le COURRY à mettre en œuvre les mesures utiles pour accueillir les gens du voyage dans le Zon périurbain de LYON, dans l'esprit de la loi du 5 juillet 2000
~~DISONS~~ qu'il nous en sera référé en cas de difficulté, conformément aux dispositions de l'Article 496 alinéa 2 du Nouveau Code de Procédure Civile.

décide
me
Se compétence confiée au COURRY en vertu de la loi du 12 juillet 1983

FAIT A LYON,

LE 7 sept 2001

LE PRESIDENT

h. Lacroix

4 Sieffie

et

1242

SCP DELHOMMAIS-MORIN
Avocats
31, rue George-Sand 37000 TOURS
Tél : 02 47 61 31 31 - 02 47 61 33 33

REQUETE

GREFFE DU TRIBUNAL
DE GRANDE INSTANCE
11 SEP 2001
TOURS

01-01300

A LA REQUETE DE :

1° - LA COMMUNE DE CHANCEAUX SUR CHOISILLE, représentée par son Maire, Monsieur Bernard GAUDINO, né le 27 avril 1951 à Vouvray (Indre et Loire), domicilié en cette qualité en la Mairie, 19 rue de la Mairie à CHANCEAUX SUR CHOISILLE (37290);

2° - Monsieur Edmond MOREAU, né le 15 janvier 1943 à Paris 10ème, entrepreneur de maçonnerie, demeurant à CHANCEAUX SUR CHOISILLE, rue Sainte Agathe,

3° - Monsieur Thierry TRULLIER et Madame RIMBAULT son épouse, demeurant à CHANCEAUX SUR CHOISILLE, 5 chemin de Bray,

Ayant pour Avocat, SCP DELHOMMAIS-MORIN, Avocats au barreau de Tours,
domicilié en cette qualité 31, rue George Sand 37000 TOURS
Téléphone : 02 47 61 31 31 Télécopie : 02 47 64 30 48

A L'HONNEUR DE VOUS EXPOSER :

Que se sont installés des gens du voyage, sur des terrains situés à Chanceaux sur Choisille, dans la Zone Artisanale de la Duquérie, références cadastrales ZP 130, 131, 132, 136, 137 et 202, ledites parcelles appartenant :

- * à la Commune de Chanceaux sur Choisille, pour les parcelles cadastrées ZP 131, 137 et 202,
- * à Monsieur MOREAU Edmond, pour la parcelle cadastrée ZP 130,
- * à Monsieur et Madame TRULLIER, pour la parcelle cadastrée ZP 132,

Que malgré plusieurs démarches, les gens du voyage dont l'identité n'est pas connue, refusent de quitter les lieux,

Qu'un constat a été dressé par la SCP MORFOISSE, Huissiers de Justice Associés à Tours, à la date du 11 septembre 2001,

Que les véhicules sont immatriculés :

8656 RY 08
516 ANM 59
887 AMT 57
911 TZ 94
3345 WW 89
2214 ZE 51
7451 GE 09
9533 WL 42
420 BXH 92
7206 RV 08
1499 RR 08
983 CNG 77
858 ARN 78
7346 WY 45
9890 RS 08
42 WK 45
3511 ZT 78
6759 ZY 91
6269 YB 59
2256 YB 59
9480 YB 59
8988 TC 16
191 ANG 92
5310 YD 54
422 MZP 75
9327 YL 54
751 ATQ 78
1656 VX 74
51 JEV 75
830 AMM 78
1755 XJ 55
593 XX 49
6610 RN 62
5596 SR 62
4538 WG 93
6484 SQ 73
182 APR 95
1508 TK 76
8394 SH 73
671 JXF 75
268 AJD 38
1079 MV 52
95 BXJ 78
7546 TS 63
4946 TX 94
9971 RR 08
9970 RR 08
7438 ZR 51
4549 GG 09
148 BXZ 77
6467 SP 78
560 ZG 51

104 MSK 75
236 NAQ 75
117 ZS 44
8104 RV 08
6957 ZE 06
3705 RH 08
3950 WE 75
1134 RN 08
7902 VD 93
952 LYH 75
441 APG 44
3436 WK 74
777 ACG 06
UTX 366
7346 WY 25
389 AXK 78
135 BQK 78
2647 RN 08
9096 ZY 83
1291 RS 08
317 BCV 78

/

Qu'il s'agit d'occupants sans droit ni titre,

Que l'occupation de ces terrains les rend impropres à leur usage et crée des risques sanitaires et de sécurité ;

Qu'il convient d'ordonner l'expulsion immédiate des caravanes et de tous autres véhicules se trouvant stationnés sur les terrains appartenant à la Commune de Chanceaux sur Choisille, à Monsieur Edmond MOREAU, et à Monsieur et Madame GRUILLIER Thierry,

C'EST POURQUOI, IL EST DEMANDE :

D'ordonner l'expulsion immédiate sur les terrains situés Zone Industrielle de la Duquerie à CHANCEAUX SUR CHOISILLE, cadastrées numéros ZP 130, 131, 132, 136, 137 et 202, lesdites parcelles appartenant à la COMMUNE DE CHANCEAUX SUR CHOISILLE pour celles cadastrées ZP 131, 137 et 202, à Monsieur Edmond MOREAU, pour celle cadastrée ZP 130 et à Monsieur et Madame TRULLIER pour celle cadastrée ZP 132, de tous véhicules et caravanes stationnant de façon illicite sur ledit terrain, et ce avec le concours de la Force Publique,

D'autoriser la Commune de CHANCEAUX SUR CHOISILLE, Monsieur Edmond MOREAU et Monsieur et Madame TRULLIER Thierry, à procéder eux-mêmes ou par une entreprise de leur choix, et ce aux frais des défendeurs, à l'enlèvement des véhicules et des caravanes, si besoin est en recourant à la Force Publique.

SOUS TOUTES RESERVES.

PRESENTEE A TOURS, le 11 Septembre 2001

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Moreau', with a horizontal line drawn underneath it.

ORDONNANCE

NOUS, **Jean-François BROCARD**
Président du T.G.I. de Tours
Président du Tribunal de Grande Instance de TOURS,

Assisté de Notre Greffier,

Vu les motifs et la requête qui précèdent,

Vu l'article 812 du Nouveau Code de Procédure Civile,

Vu l'extrême urgence,

Ordonnons l'EXPULSION IMMEDIATE et sans délai de toutes personnes et de tous véhicules et caravanes immatriculés :

)(-)

.../...

8656 RY 08
516 ANM 59
887 AMT 57
911 TZ 94
3345 WW 89
2214 ZE 51
7451 GE 09
9533 WL 42
420 BXH 92
7206 RV 08
1499 RR 08
983 CNG 77
858 ARN 78
7346 WY 45
9890 RS 08
42 WK 45
3511 ZT 78
6759 ZY 91
6269 YB 59
2256 YB 59
9480 YB 59
8988 TC 16
191 ANG 92
5310 YD 54
422 MZP 75
9327 YL 54
751 ATQ 78
1656 VX 74
51 JEV 75
830 AMM 78
1755 XJ 55
593 XX 49
6610 RN 62
5596 SR 62
4538 WG 93
6484 SQ 73
182 APR 95
1508 TK 76
8394 SH 73
671 JXF 75
268 AJD 38
1079 MV 52
95 BXJ 78
7546 TS 63
4946 TX 94
9971 RR 08
9970 RR 08
7438 ZR 51
4549 GG 09
148 BXZ 77
6467 SP 78
560 ZG 51



104 MSK 75
236 NAQ 75
117 ZS 44
8104 RV 08
6957 ZE 06
3705 RH 08
3950 WE 75
1134 RN 08
7902 VD 93
952 LYH 75
441 APG 44
3436 WK 74
777 ACG 06
UTX 366
7346 WY 25
389 AXK 78
135 BQK 78
2647 RN 08
9096 ZY 83
1291 RS 08
317 BCV 78

) ()

/

TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE TOURS

**REFERES
REPUBLIQUE FRANÇAISE**

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

ORDONNANCE du 10 Juillet 2001

N° RG : 01/20454

DEMANDEURS :

1/ Monsieur Samuel COLNAT

2/ Madame Résida ZIGLER

3/ Monsieur Gersant BOURGET

4/ Monsieur Gérard MAYER

demeurant tous les quatre Espace Vert - Rue de Rochepinard - 37550 SAINT
AVERTIN

tous représentés par la SCP GROGNARD - LEPAGE, avocats au barreau de
TOURS, avocats plaidant

ET : DEFENDERESSE :

**COMMUNE DE SAINT AVERTIN, prise en la personne de son Maire
Monsieur Jean Gérard PAUMIER, domicilié en cette qualité en l'étude de
la SCP Jean-Gabriel et Pierre MORFOISSE, Huissiers de Justice à la
Résidence de Tours 7 rue George Sand
représentée par la SCP DELHOMMAIS-MORIN, avocats au barreau de
TOURS, avocats plaidant**

DEBATS :

Par devant Madame C. OTTAVY, Vice-Président faisant fonction de Président
du Tribunal de Grande Instance de TOURS, assisté de Madame J. MARTY,
Greffier.

A l'audience publique du 10 Juillet 2001, le Président ayant informé les parties
que la décision serait rendue le jour même.

DELIBERE :

Prononcé publiquement par Madame C. OTTAVY, Vice-Président faisant fonction de , Président du Tribunal de Grande Instance de TOURS, à l'audience du 10 Juillet 2001, assisté de Madame J. MARTY, Greffier.

EXPOSE DU LITIGE :

Par assignation en date du 6 juillet 2001, Monsieur COLNAT, Madame ZIGLER, Monsieur BOURGET, Monsieur MAYER ont fait citer en référé la Commune de SAINT AVERTIN pour :

** obtenir la rétractation de l'ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance de TOURS en date du 4 JUILLET 2001,*

** que : leur soit accordé un délai de 8 jours à compter de l'ordonnance à intervenir pour quitter les lieux;*

Ils expliquent les faits suivants :

Ils sont une famille de gens du voyage et souhaitant s'installer sur la Commune de SAINT AVERTIN, ils ont recherché le terrain mis à leur disposition. On leur a alors présenté un terrain ressemblant à une décharge municipale, sans eau ni électricité. Ils se sont donc installés dans un terrain jouxtant le terrain de camping (ce dernier refusant l'accès de leurs caravanes) et ont obtenu l'autorisation de se brancher sur les installation d'eau et d'électricité du camping.

Une ordonnance notifiée le 4 juillet 2001 a ordonné leur expulsion. Ils contestent le bien fondé de cette ordonnance, le terrain proposé n'étant pas conforme et l'exploitant du camping opérant une discrimination.

Par conclusions du 9 juillet 2001 la Commune de SAINT AVERTIN sollicite :

- qu'il soit constaté que les demandeurs ne contestent pas être occupants sans droit ni titre,

- la confirmation de l'ordonnance du 4 juillet 2001,

- l'expulsion immédiate des demandeurs avec le concours de la force publique si besoin est et avec une astreinte de 5 000 francs par jour de retard à compter de l'ordonnance à intervenir,

- Paiement de la somme de 3 000 francs en application de l'article 700 du Nouveau Code de Procédure Civile,

La Mairie fait valoir que le terrain proposé est opérationnel puisqu'il dispose de l'eau et de l'électricité. Elle ajoute qu'il y a maintenant 25 caravanes installées illicitement et qu'il y a des risques importants en ce qui concerne la sécurité et l'hygiène.

DECISION :

Attendu que la loi du 5 juillet 2001 relative à l'accueil des gens du voyage, rend obligatoire toutes les communes de plus de 5000 habitants la mise à disposition d'un terrain permettant de recevoir dans de bonnes conditions un certain nombre de caravanes;

Attendu que par courrier en date du 26 juin 2001 la Commune de SAINT AVERTIN indiquait à Monsieur le Préfet qu'un terrain serait opérationnel au début du mois de juillet;

Attendu que le constat d'huissier daté du 9 juillet 2001 mentionne : que le sol a été égalisé par des engins mécaniques, qu'en bordure un point d'eau avec plusieurs robinets a été installé et que l'alimentation en électricité est en cours de réalisation;

Attendu qu'il résulte de ce constat que lorsque les gens du voyage se sont installés le 4 juillet 2001, le terrain n'était pourvu d'aucune installation électrique en état de fonctionner; attendu que la Commune de SAINT AVERTIN ne démontre pas qu'à ce jour 10 juillet 2001, l'électricité soit accessible;

Attendu que l'absence d'électricité ne permet à quiconque de vivre dans des conditions normales;

Attendu que les demandeurs sollicitent un délai de 8 jours en raison d'une naissance et de l'hospitalisation de l'un des leurs; qu'ils n'en rapportent pas la preuve;

Attendu qu'en conséquence, compte tenu des éléments sus indiqués, il convient de rétracter l'ordonnance du 4 juillet 2001 en ce qu'elle ordonne l'expulsion immédiate des occupants et de leur accorder un délai de 5 jours pour quitter les lieux;

Attendu qu'il n'apparaît pas inéquitable de laisser à la Commune de SAINT AVERTIN la charge des frais non inclus dans les dépens;

PAR CES MOTIFS :

Nous, Juge des Référés,

Statuant publiquement par ordonnance contradictoire, en premier ressort :

Rétractons l'ordonnance du 4 juillet 2001 en ce qu'elle ordonne l'expulsion immédiate des occupants de la parcelle n° 42, rue de Rochepinard à SAINT AVERTIN;

Accordons aux demandeurs un délai de 5 (CINQ) jours pour quitter les lieux et ce à compter de la présente ordonnance;

Déboutons la Commune de SAINT AVERTIN de ses autres demandes;

Condamnons la Commune de SAINT AVERTIN aux dépens.

Le Greffier



J. MARTY

Le Président



C. OTTAVY.

Extrait des minutes du Greffe
du Tribunal de Grande Instance
de BOBIGNY 93008

0 0089

TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE BOBIGNY

=====
Chambre 1/section 7
N° du dossier : 01/01646

ORDONNANCE DE REFERE DU 17 AOUT 2001

A l'audience publique des référés tenue le dix sept Août deux mil un,

Nous, Mademoiselle Sylvie FONTANILLE, Vice-Présidente au Tribunal de Grande Instance de BOBIGNY, statuant en matière de référés, assisté de Monsieur André REGLAT, greffier,

Après avoir entendu les parties à notre audience du 07 Août 2001, avons mis l'affaire en délibéré et avons rendu la décision dont la teneur suit :

ENTRE :

OPHLM DE LA COURNEUVE

dont le siège social est sis 7 PLACE GEORGES BRAQUE - BP 89 - 93120 LA COURNEUVE

représentée par Me Jules BORKER, avocat au barreau de PARIS, vestiaire : E0136

ET :

Monsieur Inza KARAMOKO intervenant volontaire

demeurant 1 mail Maurice de Fontenay - Log 21 ét 11 porte 1 - 93120 LA COURNEUVE

représenté par Me Dominique HILSUM, avocat au barreau de SEINE SAINT-DENIS, vestiaire : BB 062

Madame Korotoumou KARAMOKO intervenante volontaire au lieu et place de Monsieur KARAMOKO KOROTOUMOU

demeurant 1 mail Maurice de Fontenay - Log 21 ét 11 porte 1 - 93120 LA COURNEUVE

représentée par Me Dominique HILSUM, avocat au barreau de SEINE SAINT-DENIS, vestiaire : BB 062

FAITS PROCÉDURE ET PRÉTENTIONS DES PARTIES

Par exploit délivré le 18 juin 2001 par Maître POTEAU ,
huissier de Justice associé , l'OPHLM de la COURNEUVE a assigné **Monsieur KARAMOKO KOROTOUMOU** devant le Président du Tribunal de Grande Instance de BOBIGNY statuant en matière de référés, à l'audience du **VENDREDI 22 JUIN 2001 à 10 HEURES**, aux fins de:

- faire constater que le défendeur est occupant sans droit ni titre du logement 21 sis à LA COURNEUVE, 1 Mail Maurice de Fontenay, 11ème étage porte 1, dans lequel il s'est introduit par voie de fait , créant ainsi un trouble manifestement illicite .

- faire ordonner l'expulsion immédiate et sans délai du défendeur ainsi que celle de tous occupants de son chef, sous astreinte, ainsi que la séquestration des meubles et objets mobiliers trouvés dans les lieux .

- faire ordonner la suppression de tout délai pour quitter les lieux, en application de l'article 62 de la loi du 9 juillet 1991.

- faire fixer une indemnité provisionnelle d'occupation à compter du mois de Mai 2001, jusqu'à la libération des lieux, au montant du loyer qui serait normalement pratiqué, majoré de 50%, outre charges et taxes.

- faire condamner le défendeur aux dépens ainsi qu'à payer la somme de 8.000 francs H.T. en application de l'article 700 du N.C.P.C.

A l'audience du 22 JUIN 2001, une femme se présente comme étant Madame korotoumou (prénom) KARAMOKO et déclare habiter les locaux visés à l'assignation avec son mari, Inza KARAMOKO et leurs deux enfants .
Il a été indiqué qu'une demande d'aide juridictionnelle était déposée.

L'affaire été renvoyée à l'audience du 07 Aout 2001, à laquelle elle a été plaidée contradictoirement et mise en délibéré à l'audience de ce jour.

Maître HILSUM s'est constitué au titre de l'aide juridictionnelle pour **Madame Korotoumou KARAMOKO et Monsieur Inza KARAMOKO** qui sont intervenus volontairement sous ces identités, **Madame Korotomou KARAMOKO intervenant au lieu et place de Monsieur KARAMOKO KOROTOUMOU**.

L'OPHLM de la COURNEUVE a accepté l'intervention volontaire de **Madame Korotoumou KARAMOKO et Monsieur Inza KARAMOKO** et a déclaré réclamer à leur égard les condamnations figurant à l'assignation.

Les défendeurs soulèvent un certain nombre de moyens et

arguments :

En premier lieu la nullité de l'assignation en application de l'article 56 du N.C.P.C. au motif que le demandeur ne vise ni les moyens de fait et de droit qui justifient la saisine et la compétence de la juridiction, ni les moyens de droit qui justifient sa demande.

Subsidiairement, ils soulèvent que les conditions d'application des articles 808 et 809 du N.C.P.C. qui permettent la saisine du juge des référés, ne sont pas réunies en l'espèce, de sorte que le juge des référés est incompétent.

Très subsidiairement sur le fond de la demande,

les défendeurs soutiennent sur le fond que l'OPHLM de la COURNEUVE ne prouve pas qu'ils sont occupants sans droit ni titre .

Ils opposent au droit du propriétaire un droit au logement reconnu par la loi, la Constitution et la jurisprudence du Conseil Constitutionnel, ainsi que par les traités internationaux ratifiés par la France.

Il soutiennent notamment que l'OPHLM de la COURNEUVE est tenu de mettre en oeuvre ce droit, ce qu'il ne fait pas, beaucoup d'appartements restant inoccupés; les défendeurs demandent en conséquence qu'il soit fait injonction à l'OPHLM de la COURNEUVE de communiquer des renseignements sur le nombre de logements possédés, le nombre de logements inoccupés, la composition sociologique par immeuble des locataires, les critères d'attribution des logements, les délibérations des organes chargés de les attribuer.

Les défendeurs opposent l'état de nécessité et la contrainte morale, la carence de l'OPHLM de la COURNEUVE à leur fournir un logement les ayant contraint à agir radicalement pour exercer un droit constitutionnel.

Ils font également valoir que l'OPHLM de la COURNEUVE fait un usage abusif de son droit de propriété, ce qui lui interdit d'agir en justice en application de la règle " nemo auditur turpitudinem allegans".

Enfin, ils allèguent que si une ordonnance d'expulsion est rendue, elle sera exécutée, avec des conséquences dramatiques, sans qu'ils soient en mesure de saisir la juridiction du fond faute de moyens, et si le juge du fond est saisi, la décision de référé opérera un renversement de la charge de la preuve;

A titre infiniment subsidiaire, les défendeurs soutiennent que le demandeur ne démontre pas qu'ils soient entrés dans les lieux par fraude ou violence, les locaux étant à l'abandon, les issues ouvertes et sans porte, de sorte que le délai de l'article 62 de la loi du 31 juillet 1998 ne peut être supprimé.

Ils sollicitent en outre un délai de deux ans pour quitter les lieux en application de l'article L 613-1 du Code de la Construction.

Enfin, les défendeurs sollicitent la condamnation de l'OPHLM de la COURNEUVE aux dépens et à payer la somme de 4.000 francs en application de l'article 700 du N.C.P.C.

L'OPHLM de la COURNEUVE a conclu verbalement .

Il soutient que l'assignation est régulière et le juge des référés compétent.

Il fait valoir que le défendeur ne prétend à aucun moment bénéficier d'un titre régulier et ne produit aucun document en ce sens.

Il soutient subir, du fait de l'introduction frauduleuse du défendeur dans les lieux un trouble manifestement illicite qui doit être réparé, avec suppression de tout délai, en raison de la voie de fait intervenue. Il rappelle en outre, que l'occupation des locaux par le défendeur s'oppose au relogement de locataires réguliers de l'office, qui doivent quitter leur logement situé dans des immeubles destinés à la démolition dans le cadre d'une réhabilitation du quartier.

L'état de nécessité n'est pas établi et en tout état de cause l'office doit protéger les droits des locataires en titre et des candidats régulièrement inscrits sur des listes d'attente et mettre en oeuvre les décisions prises pour la réhabilitation des logements qu'il gère.

MOTIFS DE LA DÉCISION

Sur la régularité de la citation et la compétence

L'OPHLM de la COURNEUVE a mentionné dans l'assignation l'objet de sa demande ainsi que les moyens de fait et de droit qu'il entendait soutenir : à savoir l'expulsion sans délai d'un occupant sans droit ni titre qui s'est introduit dans les lieux par une voie de fait, et dont la présence cause un trouble manifestement illicite.

Les autres exigences de l'article 56 du N.C.P.C. sont respectées et le demandeur n'est pas tenu de viser les textes de loi sur lesquels reposent ses prétentions.

La jurisprudence admet que l'occupation d'un immeuble sans droit ni titre est générateur d'un trouble manifestement illicite.

Le juge des référés est donc compétent en l'espèce.

Sur le fond de la demande

Madame Korotoumou KARAMOKO et Monsieur Inza KARAMOKO ne contestent pas sérieusement occuper les locaux sans droit ni titre et ne produit aucun document attestant de l'existence d'un bail régulier.

Au surplus, le 23 avril 2001, un gardien de l'OPHLM de la COURNEUVE a constaté la présence de KARAMOKO KOROTOUMOU et l'enlèvement de la porte palière.

Le droit au logement n'implique pas le droit pour quiconque de s'introduire dans un lieu d'habitation de son choix, à sa seule discrétion, au détriment éventuellement des droits d'autres personnes, locataires en titre ou demandeurs inscrits sur des listes d'attente. Un occupant sans droit ni titre est particulièrement mal venu d'exiger de l'OPHLM la communication de renseignements sur la gestion des logements dont il a la charge et les délibérations qui sont prises en son sein. A une telle demande, on peut à bon droit opposer la règle "nemo auditur..."

L'état de nécessité et la contrainte morale, dont la réalité n'est pas établie en l'espèce, s'ils peuvent expliquer, et éventuellement moralement excuser un comportement fautif, ne permettent pas de s'opposer juridiquement à la cessation, par le moyen d'une expulsion, d'un trouble illicite créé par une voie de fait. Au surplus, il y a lieu de noter que les locaux libérés par les époux KHALIL le 23 Mars 2000, n'avaient pas été remis en location, afin de permettre, dans des conditions juridiques complexes imposées par la législation sur les OPHLM et génératrices de délais, le relogement de locataires réguliers de l'office qui doivent eux-mêmes quitter des immeubles destinés à la démolition, dans le cadre d'une restructuration du quartier, qui doit apporter une amélioration notable des conditions de vie et de sécurité des habitants.

Dans ces conditions, il est justifié de prononcer l'expulsion de **Madame Korotoumou KARAMOKO et Monsieur Inza KARAMOKO** ainsi que celle de tous occupants de leur chef, immédiatement et sans délai, le délai de deux mois suivant un commandement d'avoir à quitter les lieux étant en l'espèce supprimé, en raison de la voie de fait intervenue.

Il convient également de prononcer une astreinte provisoire de 150 francs par jour de retard pendant 90 jours, d'autoriser la séquestration des meubles et objets mobiliers et de fixer une indemnité d'occupation provisionnelle mensuelle de 2.500 francs, outre les charges et taxes, à compter du mois de Mai 2001.

Madame Korotoumou KARAMOKO et Monsieur Inza KARAMOKO sont condamnés aux dépens ainsi qu'à payer à l'OPHLM DE LA COURNEUVE la somme de 2.500 francs en application de l'article 700 du N.C.P.C.

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, contradictoirement, en premier ressort et en matière de référés.

Reçoit Madame Korotoumou KARAMOKO en son intervention volontaire au lieu et place de Monsieur KARAMOKO KOROTOUMOU. et Monsieur Inza KARAMOKO en son intervention volontaire.

Rejette les demandes formulées par **Madame Korotoumou KARAMOKO et Monsieur Inza KARAMOKO** tendant à la nullité de la citation, à l'incompétence du juge des référés, à la communication de pièces par l'OPHLM de la COURNEUVE ainsi qu'à la condamnation de ce dernier aux dépens et en application de l'article 700 du N.C.P.C.

Déclare la citation régulière et le juge des référés compétent.

Dit que **Madame Korotoumou KARAMOKO et Monsieur Inza KARAMOKO** sont occupants sans droit ni titre du **logement 21, sis 1 Mail Maurice de Fontenay, 93120 LA COURNEUVE, 11^{ème} étage porte 1**, dans lequel ils se sont introduits par voie de fait.

Autorise l'OPHLM de LA COURNEUVE à faire procéder à l'expulsion de **Madame Korotoumou KARAMOKO et Monsieur Inza KARAMOKO** et de celle de tous occupants de leur chef, immédiatement après la signification de la présente décision et sans délai, celui prévu par l'article 62 de la loi 91-650 du 9 juillet 1991 étant supprimé, avec au besoin l'assistance d'un serrurier de son choix, du commissaire de police et de la force publique, sous astreinte provisoire de cent cinquante francs par jour pendant quatre vingt dix jours à compter de la présente décision.

Dit qu'il sera procédé à l'égard du mobilier trouvé dans les lieux conformément aux dispositions des articles 200 et suivant du décret 92-755 du 31 juillet 1992

Condamne **Madame Korotoumou KARAMOKO et Monsieur Inza KARAMOKO** à payer à l'OPHLM de LA COURNEUVE à compter du mois de Mai 2001 jusqu'à la libération des lieux, une indemnité d'occupation mensuelle provisionnelle de deux mille cinq cents francs, plus les charges et taxes.

Condamne les défendeurs aux dépens ainsi qu'à payer à l'OPHLM de LA COURNEUVE la somme de **deux mille cinq cents francs** en application de l'article 700 du N.C.P.C.

Fait et jugé au Palais de Justice de BOBIGNY le DIX SEPT AOUT 2001

LE GREFFIER

A. REGLAT

POUR EXPEDITION CERTIFIEE
CONFORME
BOBIGNY, le
Le Greffier

21 AOUT 2001

LE PRÉSIDENT



**TRIBUNAL DE GRANDE
INSTANCE DE
LIMOGES**

Rôle N° 116/2001
S.G./D.C.

N° 340

FNIT (572)
Photocopie

Audience publique des Référéés tenue
le 29 Juin 2001 par Madame **GABORIAU**,
PRÉSIDENTE du Tribunal de Grande Instance de
LIMOGES, assistée de Madame PECOUT, Greffier.

E N T R E :

ORDONNANCE DE

RÉFÉRÉ

DU 24 JUILLET 2001

* * *

A F F A I R E :

Société COFIMAB

C/

Mr Karamba GASSAMA
et AUTRES....

EXPULSION

La Société "Compagnie
Financière de Marchands de biens VOLNEY"
dénommée "COFIMAB", S.N.C. immatriculée au
R.C.S. N° B 391 754 363, représentée par son
Gérant LE CRÉDIT FONCIER DE FRANCE, ayant
son siège 7 rue Volney à PARIS 2ème.

DEMANDERESSE Ayant Maître JOUHANNEAUD
pour Avocat.

E T :

1° - Monsieur GASSAMA Karamba et
tous occupants de son fait occupant le premier
étage d'un immeuble 8 rue Charles Baudelaire à
LIMOGES.

DÉFENDEUR Ayant Maître MALABRE pour Avocat.

2° - Monsieur NEJMI et tous
occupants de son fait occupant le premier étage
d'un immeuble 8 rue Charles Baudelaire à
LIMOGES.

DÉFENDEUR Non Comparant, aurait quitté les
lieux.

3° - Monsieur LE HADJERI et tous occupants de son fait occupant le premier étage d'un immeuble 8 rue Charles Baudelaire à LIMOGES.

DÉFENDEUR Non Comparant, aurait quitté les lieux.

4° - Monsieur GUIRASSY et tous occupants de son fait occupant le deuxième étage d'un immeuble 8 rue Charles Baudelaire à LIMOGES.

DÉFENDEUR Ayant Maître GAFFET pour Avocat.

5° - Monsieur SYLLA et tous occupants de son fait occupant l'immeuble 8 rue Charles Baudelaire à LIMOGES.

DEFENDEUR Ayant Maître MALABRE pour Avocat.

6° - Monsieur CONDE Abdoulaye et tous occupants de son fait occupant l'immeuble 8 rue Charles Baudelaire à LIMOGES.

DEFENDEUR Ayant Maître MALABRE pour Avocat.

7° - Madame DIABY Kadiatou épouse DIANE
Et Mademoiselle DIABY Mama,
et tous occupants de son fait occupant l'immeuble 8 rue Charles Baudelaire à LIMOGES.

DEFENDEUR Ayant Maître MALABRE pour Avocat.

8° - Madame CAMARA Aïcha et tous occupants
de son fait occupant l'immeuble 8 rue Charles Baudelaire à
LIMOGES.

DEFENDERESSE Ayant Maître MALABRE pour Avocat.

◆◆◆

Vu notre précédente ordonnance en date du 26
Avril 2001,

Où Maîtres JOUHANNEAUD, MALABRE et
GAFFET, Avocats, en leurs observations ;

L'affaire mise en délibéré a été renvoyée à une
date ultérieure pour le prononcé de la décision ;

Et ce jour, **24 JUILLET 2001**, l'ordonnance
suivante a été rendue en présence de Madame BESSE, Greffier :

0 = = = 0 = = = 0

***EVOLUTION DU LITIGE
PRÉTENTIONS DES PARTIES***

***** ****

Le Préfet a fait parvenir, le 7 Juin 2001, un
courrier faisant le point sur la situation de chaque défendeur.

*** * ***

La demanderesse prie le Juge des Référés de :

“- Ordonner l'expulsion de tous les occupants de l'immeuble de la Société COFIMAB avec au besoin l'aide de la force publique sans délai,

- condamner les occupants aux dépens”.

* * *

Mesdames et Messieurs CAMARA, CONDE, DIANE, GASSAMA, SYLLA et Mademoiselle DIABY concluent à l'irrecevabilité et la nullité de l'assignation.

Subsidiairement, ils sollicitent des délais de 18 mois.

* * *

Monsieur GUIRASSY s'en remet à droit.

MOTIFS DE LA DÉCISION

*** **

I - RAPPEL DU DROIT APPLICABLE :

La loi du 9 Juillet 1991, consacrant un principe unanimement admis (car l'expulsion d'un logement est une mesure qui porte atteinte à la liberté), a inscrit en son article 61 les dispositions suivantes :

“Sauf dispositions spéciales, l'expulsion ou l'évacuation d'un immeuble ou d'un lieu habité ne peut être poursuivie qu'en vertu d'une décision de justice ou d'un procès-verbal de conciliation exécutoire...”.

Dès lors, un procès-verbal d'adjudication en lui-même ne vaut pas titre exécutoire pour faire expulser un occupant des lieux, (fût-il débiteur saisi) ; une ordonnance d'expulsion est nécessaire.

Par ailleurs, si entre les parties le transfert de propriété se réalise au moment du jugement d'adjudication, à l'égard des tiers, le transfert ne s'opère qu'à partir de la publication du jugement à la conservation des hypothèques qui doit avoir lieu dans les deux mois du jugement à peine de folle enchère.

En l'espèce, le jugement a été publié au bureau des hypothèques le 29 Décembre 2000, soit plus de deux mois après le jugement. Cependant, cela est sans effet relativement à l'opposabilité vis-à-vis des tiers puisque la seule sanction du retard est la possibilité d'une folle enchère ici non mise en oeuvre.

Le transfert de propriété s'opère sur tous les droits réels et les charges constitués au profit des tiers avant la publication du commandement ou, en l'espèce, de l'ordonnance du Juge Commissaire (date de publication de l'ordonnance du 24 Février 2000). Dès lors, tous les baux antérieurs à cette date sont opposables à l'adjudicataire.

II - DISCUSSION :

A] SUR L'EXCEPTION DE NULLITÉ FONDÉE SUR L'ARTICLE 56 DU NOUVEAU CODE DE PROCÉDURE CIVILE :

Sans doute, aucun texte juridique précis n'est-il visé dans l'assignation ; cependant, après avoir exposé la situation (adjudication, occupation des lieux...), la Société demanderesse expose :

“Attendu qu'une telle situation constitue un trouble manifestement illicite, outre les dommages causés à la propriété immobilière d'autrui, qui ne saurait perdurer”.

Cela évoque nécessairement le contenu de l'article 809, alinéa 1, du Nouveau Code de Procédure Civile et les défendeurs, dont la situation a, par ailleurs, fait l'objet d'un examen dans le cadre du renvoi décidé le 26 Avril 2001, ont pu préparer leur défense en droit et en fait.

Ainsi, cette insuffisance juridique de l'assignation n'a pas fait grief aux défendeurs.

B] SUR LE BIEN FONDÉ DES DEMANDES :

L'expulsion d'occupant sans droit, ni titre, fait partie des mesures que le Juge des référés du Tribunal de Grande Instance peut ordonner, l'absence de possibilité pour un propriétaire de jouir de la libre disposition de son bien, caractérisant un trouble manifestement illicite qu'il convient de faire cesser.

* * *

Des éléments ci-dessus, il résulte que sont dans droit, ni titre :

- Madame Aïcha CAMARA,
- Monsieur Abdoulaye CONDE,
- Madame Kadiatou DIABY épouse DIANE,
- Mademoiselle Mama DIABY,
- Monsieur Karamba GASSAMA,
- Monsieur SYLLA.

* * *

Il n'est pas douteux que toutes ces personnes se sont trouvées en grande difficulté pour se loger, les possibilités d'hébergement des étrangers demandeurs d'asile s'étant trouvées saturées dans l'agglomération de LIMOGES.

Par ailleurs, nul n'ignore que le "patrimoine FABRE", délaissé par le mandataire de justice -liquidateur judiciaire-, a fait l'objet d'une gestion obscure qui a contribué à la survenance de la situation actuelle.

Dès lors, il est justifié d'accorder des délais aux personnes expulsées, qui permettront également aux autorités compétentes de mettre en oeuvre le droit au logement de celles-ci dans des conditions satisfaisantes.

* * *

A cet égard, il convient de souligner que le droit au logement de ces personnes constitue une créance d'un droit fondamental sur la collectivité et qu'il appartient, dès lors, à l'Etat, de mettre en oeuvre les moyens nécessaires pour la réalisation de ce droit et non aux personnes privées de supporter les conséquences d'une détresse sociale d'hommes et de femmes en grandes difficultés, sauf à être indemnisées par la collectivité.

Il est, à cet égard, symptomatique que toutes les décisions versées aux débats, qui ont fait prévaloir ce droit à l'encontre de propriétaires, concernaient des propriétaires publics ou para-publics (l'assistance publique, la Mairie de PARIS, ...) et des situations où les propriétaires avaient laissé sciemment vacants des logements. Tel n'est pas le cas de l'espèce. Par ailleurs, que l'acheteur souhaite réaliser une opération immobilière dans un but lucratif paraît certain, pour autant, une telle démarche n'est pas, en soi, illicite et la foi que l'on doit nécessairement accorder aux ventes judiciaires impose, par la suite, que les moyens juridico-judiciaires conformes à la loi soient donnés à l'acquéreur. C'est un enjeu de crédibilité de la justice.

Il reste que l'acquéreur n'ignorait pas la situation de l'immeuble lors de la vente judiciaire et que, nécessairement, il savait que du temps devrait s'écouler avant de lui permettre une parfaite jouissance des lieux.

Au surplus, l'intérêt des personnes en cause est de pouvoir habiter dans un logement digne de ce nom et non dans un "squat" où les conditions de vie ne sont même pas décentes.

Ainsi, pour Monsieur CONDE Abdoulaye et sa compagne ainsi que leur enfant, un logement sera mis à leur disposition, ainsi que pour Monsieur GUIRASSY et Madame BOMBOUYA, sa compagne, et leurs deux enfants.

A cet égard, Monsieur GUIRASSY avait été en contact avec Monsieur FABRE qui lui avait délivré, le 7 Novembre 1997, une attestation de réservation.

Monsieur GUIRASSY ne souhaite pas exciper, de ce début, de relation contractuelle avec Monsieur FABRE et accepte de quitter les lieux.

* * *

Il est vrai que la situation des autres défendeurs est plus délicate.

En effet, Monsieur GASSAMA Karamba, Monsieur SYLLA, Madame SYLLA Soriba, Madame DIABY Kadiatou épouse DIANE et Madame CAMARA Aïcha ne sont pas considérés par la Préfecture comme étant en situation régulière, au regard de la législation relative aux étrangers.

Le Juge des référés n'a pas à interférer ici dans ces appréciations. Il se doit seulement de souligner que le Préfet ayant toujours le pouvoir, en opportunité, de tirer ou non les conséquences de l'irrégularité possible d'une situation, le droit à "avoir un toit", de l'étranger, doit être respecté tant que l'étranger se trouve sur le territoire français.

C] SUR LES AUTRES DEMANDES :

Dans l'assignation initiale, la demanderesse sollicitait la condamnation de chaque défendeur à 3 000 Francs de dommages-intérêts et à 1 000 Francs d'article 700 du Nouveau Code de Procédure Civile, et à tous les dépens.

Ces demandes pécuniaires, hormis les dépens, n'ont pas été reprises dans les écritures déposées lors de la dernière audience.

* * *

Le Juge des référés ne peut accorder des dommages-intérêts. Tout au plus, peut-il allouer une provision concernant des dommages-intérêts, si leur principe n'est pas sérieusement contestable.

Les occupants se trouvent, certes, sans droit ni titre, pour autant, ils ont dû seulement faire face à la nécessité fondamentale de se loger à une époque où l'immeuble était en déshérence.

Par ailleurs, la demanderesse n'ignorait pas la situation de l'immeuble, tant en raison du procès-verbal de constat d'huissier faisant partie du cahier des charges, que de la publicité donnée par les médias locaux à la situation du "patrimoine FABRE" (cf. Supra).

Dès lors, on ne peut envisager d'allouer une quelconque provision, le principe même d'un préjudice autre que celui inhérent à cette situation (connue et forcément acceptée par l'acquéreur) n'étant pas avéré de façon non sérieusement contestable.

* * *

Par ailleurs, la situation humaine, sus-décrite, des personnes en cause, et le contexte évoqué au fil des motifs de la présente, justifient que chacune des parties conserve la charge des frais exposés par elle.

EN CONSÉQUENCE

Nous, Président,

Statuant en état de référé et par décision réputée contradictoire,

I - CONSTATANT leur occupation manifestement sans droit, ni titre, **DISON**s que :

- Madame Aïcha CAMARA,
- Monsieur Abdoulaye CONDE,
- Madame Kadiatou DIABY épouse DIANE,
- Mademoiselle Mama DIABY,
- Monsieur Karamba GASSAMA,

→ Monsieur SYLLA,

et les personnes se trouvant dans les lieux de leur chef, devront, si ce n'est déjà fait, quitter l'immeuble situé à LIMOGES, 8 rue Charles Baudelaire, au plus tard dans les DEUX MOIS suivant la signification de la présente ;

II - CONSTATANT l'accord de Monsieur GUIRASSY pour quitter les lieux, lui **ENJOIGNONS**, en tant que de besoin, de le faire dans les mêmes délais ;

III - DIONS que, passé ce délai :

→ Madame Aïcha CAMARA,

→ Monsieur Abdoulaye CONDE,

→ Madame Kadiatou DIABY épouse DIANE,

→ Mademoiselle Mama DIABY,

→ Monsieur Karamba GASSAMA,

→ Monsieur SYLLA,

→ Monsieur GUIRASSY,

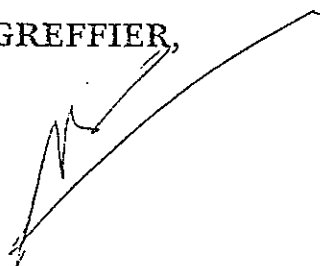
et les personnes se trouvant sur les lieux de leur chef, pourront être expulsés desdits lieux avec leurs meubles et leurs objets personnels, avec le concours d'un serrurier et de la force publique ;

IV - REJETONS les demandes plus amples
ou contraires ;

V - DIONS que chacune des parties
conservera la charge des frais exposés par elle ;

VI - ORDONNONS, en application de
l'article L 613-2-1 du Code de la Construction et de l'Habitation,
la notification au représentant de l'ETAT dans ce département, en
vue de la prise en compte de la demande de relogement des
personnes expulsées, dans le cadre du plan départemental d'action
pour le logement des personnes défavorisées prévu par la loi du 31
Mai 1990 visant à la mise en oeuvre du droit au logement.

LE GREFFIER,



LA PRÉSIDENTE,



TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE BOBIGNY

Chambre 1/section 7
N° du dossier : 01/01810

ORDONNANCE DE REFERE DU 17 AOUT 2001

A l'audience publique des référés tenue le dix sept Août deux mil un,

Nous, Mademoiselle Sylvie FONTANILLE, Vice-Président au Tribunal de Grande Instance de BOBIGNY, statuant en matière de référés, assisté de Monsieur André REGLAT, greffier,

Après avoir entendu les parties à notre audience du 07 Août 2001, avons mis l'affaire en délibéré et avons rendu la décision dont la teneur suit :

ENTRE :

OPHLM DE LA COURNEUVE

dont le siège social est sis 7 PLACE GEORGES BRAQUE - BP 89 - 93120 LA COURNEUVE

représentée par Me Jules BORKER, avocat au barreau de PARIS, vestiaire : E0136

ET :

Madame Awa COULIBALY

demeurant 02 rue Maurice Ravel logement - 21 06ème étage, porte 1 - 93120 LA COURNEUVE

non comparante

Madame Haoua COULIBALY intervenante volontaire

demeurant 02 rue Maurice Ravel logement - 21 06ème étage, porte 1 - 93120 LA COURNEUVE

représentée par Me Dominique HILSUM, avocat au barreau de SEINE SAINT-DENIS, vestiaire : BB 062

FAITS PROCÉDURE ET PRÉTENTIONS DES PARTIES

Par exploit délivré le 30 juin 2001 par Maître POTEAU ,
huissier de Justice associé , l'OPHLM de la COURNEUVE a assigné **Madame Awa COULIBALY** devant le Président du Tribunal de Grande Instance de BOBIGNY statuant en matière de référés, à l'audience du **VENDREDI 6 JUILLET 2001 à 14 HEURES**, aux fins de:

- faire constater que le défendeur est occupant sans droit ni titre du **logement 21 sis à LA COURNEUVE, 2 rue Maurice Ravel, 6ème étage porte 1**, dans lequel il s'est introduit par voie de fait , créant ainsi un trouble manifestement illicite .
- faire ordonner l'expulsion immédiate et sans délai du défendeur ainsi que celle de tous occupants de son chef, sous astreinte, ainsi que la séquestration des meubles et objets mobiliers trouvés dans les lieux .
- faire ordonner la suppression de tout délai pour quitter les lieux, en application de l'article 62 de la loi du 9 juillet 1991.
- faire fixer une indemnité provisionnelle d'occupation à compter du mois de Février 2001, jusqu'à la libération des lieux, au montant du loyer qui serait normalement pratiqué, majoré de 50%, outre charges et taxes.
- faire condamner le défendeur aux dépens ainsi qu'à payer la somme de 8.000 francs H.T. en application de l'article 700 du N.C.P.C.

A l'audience du 6 JUILLET 2001, il a été fait mention d'une demande d'aide juridictionnelle.

L'affaire a été renvoyée à l'audience du 07 Aout 2001, à laquelle elle a été plaidée et mise en délibéré à l'audience de ce jour.

Maître HILSUM s'est constitué pour Haoua COULIBALY , qui intervient volontairement et dont la demande d'aide juridictionnelle enregistrée sous le N° 2001/7170 a été rejetée.

L'OPHLM de la COURNEUVE s'est opposé à l'intervention volontaire de Houa COULIBALY, qui n'est pas la personne dont la présence a été constatée par ses services

Le rapport du 12 avril 2001 mentionne la présence dans l'appartement N° 21 de Madame Awa COULIBALY née le 5 juin 1961 à Divo, ayant présenté un permis de conduire délivré au Mali le 10 avril 1997.

A l'audience, la personne disant se nommer Haoua COULIBALY a présenté dans un premier temps un passeport malien mentionnant sa naissance à BAMAKO en 1962, puis est allée chercher un permis de conduire conforme à l'identité relevée dans le rapport et supportant une photographie différente de celle du passeport.

Au surplus l'ordonnance de rejet de l'aide juridictionnelle mentionne que la demande de Madame Haoua COULIBALY porte sur le logement N°30 .

Dans ces conditions, il convient de ne pas recevoir l'intervention volontaire de Madame Haoua COULIBALY et de statuer par décision réputée contradictoire à l'égard de Madame Awa COULIBALY née le 5 juin 1961 à DIVO/RCI.

MOTIFS DE LA DÉCISION

Il résulte des pièces produites que le 12 AVRIL 2001, les employés de l'OPHLM ont constaté que les locaux visés à la procédure étaient occupés illégalement par Madame Awa COULIBALY née le 5 juin 1961 à Divo, ayant présenté un permis de conduire délivré au Mali le 10 avril 1997, et que l'intrusion était intervenue probablement suite au vol des clés chez le gardien.

Il y a lieu de noter que les locaux libérés par Madame SYED GULAM BIBIJAN, précédente locataire partie le 27 septembre 2000, ne devaient pas être remis en location, les immeubles 2 à 10 rue Maurice Ravel étant destinés à la démolition, dans le cadre d'une restructuration du quartier, qui doit apporter une amélioration notable dans les conditions de vie et de sécurité des habitants.

Dans ces conditions, il est justifié de prononcer l'expulsion du défendeur ainsi que celle de tous occupants de son chef, immédiatement et sans délai, le délai de deux mois suivant un commandement d'avoir à quitter les lieux étant en l'espèce supprimé. Il convient également de prononcer une astreinte provisoire de 150 francs par jour de retard pendant 90 jours, d'autoriser la séquestration des meubles et objets mobiliers et de fixer une indemnité d'occupation provisionnelle mensuelle de 2.000 francs, outre les charges et taxes, à compter du mois de Mai 2001.

Le défendeur est condamné aux dépens ainsi qu'à payer à l'OPHLM la somme de 2.500 francs en application de l'article 700 du N.C.P.C.

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, par décision réputée contradictoire, en premier ressort et en matière de référés.

Rejette la demande d'intervention volontaire de Madame Haoua COULIBALY née en 1962 à BAMAKO.

Dit que Madame Awa COULIBALY née le 5 juin 1961 à DIVO/RCI est occupant sans droit ni titre du logement 21, sis 2 rue Maurice Ravel, 93120 LA COURNEUVE, 6eme étage porte 1, dans lequel elle s'est introduite par voie de fait.

Autorise l'OPHLM de LA COURNEUVE à faire procéder l' expulsion de **Madame Awa COULIBALY** et de tous occupants de son chef, immédiatement après la signification de la présente décision et sans délai , celui prévu par l'article 62 de la loi 91-650 du 9 juillet 1991 étant supprimé, avec au besoin l'assistance d'un serrurier de son choix, du commissaire de police et de la force publique, sous astreinte provisoire de cent cinquante francs par jour pendant quatre vingt dix jours à compter du présent jugement .

Dit qu'il sera procédé à l'égard du mobilier trouvé dans les lieux conformément aux dispositions des articles 200 et suivant du décret 92-755 du 31 juillet 1992

Condamne **Madame Awa COULIBALY** à payer à l'OPHLM de LA COURNEUVE à compter du mois de Mai 2001 jusqu'à la libération des lieux , une indemnité d'occupation mensuelle provisionnelle de deux mille francs, plus les charges et taxes.

Condamne le défendeur aux dépens ainsi qu'à payer à l'OPHLM de LA COURNEUVE la somme de **deux mille cinq cents francs** en application de l'article 700 du N.C.P.C.

Fait et jugé au Palais de Justice de BOBIGNY le DIX SEPT AOUT 2001

LE GREFFIER

A. REGLAT

POUR EXPEDITION CERTIFIEE
CONFORME

BOBIGNY, le21-AOUT-2001.....
Le Greffier

LE PRÉSIDENT

S. FONTANILLE



Extrait des minutes du Greffe
du Tribunal de Grande Instance
de BOBIGNY 93008

0 0028

TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE BOBIGNY

Chambre 1/section 7
N° du dossier : 01/01146

ORDONNANCE DE REFERE DU 16 JUILLET 2001

A l'audience publique des référés tenue le seize Juillet deux mil un,

Nous, M. Christian RUDLOFF, Vice-président du Tribunal de Grande Instance de BOBIGNY, statuant en matière de référés, assisté de M. Pascal DOUCET, greffier,

Après avoir entendu les parties à notre audience du 13 Juin 2001, avons mis l'affaire en délibéré et avons rendu la décision dont la teneur suit :

ENTRE :

Société SONACOTRA

, dont le siège social est sis 42 rue Cambronne - 75740 PARIS CEDEX 15

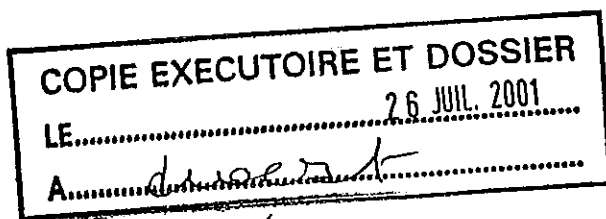
représentée par Me JOUAN-WATELET, avocat au barreau de PARIS, vestiaire : P226

ET :

Monsieur Mahdi HOCINI

, demeurant Foyer SONACOTRA Ch n° 112 - 11/21 rue Etienne Dolet - 93380 PIERREFITTE SUR SEINE

comparant



Monsieur Mahdi HOCINI est locataire de la chambre N° 112 dans le foyer sis 11-21 rue Etienne Dolet à PIERREFITTE géré par la Société SONACOTRA.

Par exploit délivré le 10 avril 2001, la Société SONACOTRA a assigné Monsieur Mahdi HOCINI en référé devant le Président de ce Tribunal à l'effet :

- de voir constater la résiliation du contrat d'hébergement qui lui a été consenti,

- de voir ordonner son expulsion ainsi que la séquestration de ses meubles et objets mobiliers garnissant les lieux,

- de l'entendre condamner à lui payer :

* la somme de 4.220 francs à valoir sur ses redevances impayées, avec intérêts de droit,

* une indemnité d'occupation des lieux égale au montant mensuel de la redevance jusqu'à parfaite libération des locaux,

* et la somme de 3.500 francs sur le fondement de l'article 700 du Nouveau Code de Procédure Civile.

A l'audience, la Société SONACOTRA a augmenté sa demande principale en paiement à la somme de 5.160 francs arrêtée au 31 mai 2001.

Monsieur Mahdi HOCINI n'a pas contesté sa dette locative et a sollicité un délais jusqu'au 31 août 2001 pour s'en acquitter.

La Société SONACOTRA a déclaré accepter cette proposition de paiement.

MOTIFS

SUR LA DEMANDE PRINCIPALE

Attendu qu'il résulte du relevé de compte versé aux débats que Monsieur Mahdi HOCINI est redevable envers la Société SONACOTRA de la somme de 5.160 francs, montant de redevances impayées au 31 mai 2001 ;

Qu'il y a lieu de le condamner au paiement, en deniers ou quittances valables, d'une provision d'un montant équivalent à valoir sur sa dette locative, avec intérêts de droit à compter de la délivrance de l'assignation ;

Attendu que la lettre recommandée adressée le 13 décembre 2000, rappelant expressément la clause résolutoire stipulée au contrat d'hébergement, est demeurée infructueuse et que plus d'un mois s'est écoulé depuis sa délivrance ;

Mais attendu que Monsieur Mahdi HOCINI justifie être débiteur de bonne foi et ne pouvoir s'acquitter de sa dette locative actuellement ;

Qu'il convient de lui accorder un délai jusqu'au 31 août 2001 pour s'en acquitter ainsi qu'il l'a proposé à l'audience ;

Attendu qu'il y a lieu de suspendre les effets de la clause résolutoire stipulée au contrat d'hébergement pendant la durée de ce délai et de dire que celle-ci sera réputée n'avoir jamais joué en cas de règlement de la dette locative à l'expiration du délai ;

Attendu en revanche qu'à défaut de règlement à l'expiration de ce délai, il convient de dire que la convention d'hébergement sera de plein droit résiliée ;

Que dans cette hypothèse, il y a lieu d'ordonner l'expulsion de Monsieur Mahdi HOCINI ;

Attendu que la Société SONACOTRA dispose de la possibilité de faire séquestrer ou de faire vendre le mobilier de Monsieur Mahdi HOCINI garnissant les lieux conformément aux articles 200 et 201 du décret du 31 juillet 1992 ;

Que la demande formée de ce chef est donc superfétatoire ;

Attendu qu'il convient de condamner Monsieur Mahdi HOCINI au paiement, en cas de résiliation de la convention d'hébergement, d'une indemnité provisionnelle d'occupation des lieux égale au montant mensuel de la redevance au taux en vigueur dans le foyer à compter de la date de résiliation de la convention jusqu'à parfaite libération des locaux

CIVILE SUR L'ARTICLE 700 DU NOUVEAU CODE DE PROCEDURE

Attendu qu'il est inéquitable de laisser à la Société SONACOTRA la charge des frais non répétables qu'elle a exposés à l'occasion de cette instance ;

Qu'il y a lieu de condamner Monsieur Mahdi HOCINI à lui payer la somme de 3.000 francs sur le fondement de l'article 700 du Nouveau Code de Procédure Civile ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, par ordonnance réputée contradictoire et en premier ressort.

Condamnons Monsieur Mahdi HOCINI à payer à la Société SONACOTRA une provision de 5.160 francs, en deniers ou quittances valables, à valoir sur ses redevances impayées au 31 mai 2001, avec intérêts de droit à compter du 6 avril 2001.

Accordons à Monsieur Mahdi HOCINI un délai jusqu'au 31 août 2001 pour s'acquitter de cette somme.

Prononçons la suspension des effets de la clause résolutoire stipulée au contrat d'hébergement conclu entre les parties pendant la durée de ce délai.

Disons que cette clause résolutoire sera réputée n'avoir jamais joué en cas de complet règlement de la dette locative à l'expiration de ce délai.

Disons en revanche qu'à défaut de règlement à l'expiration de ce délai, le contrat d'hébergement liant les parties sera de plein droit résilié sans formalité préalable.

Ordonnons dans cette hypothèse l'expulsion de Monsieur Mahdi HOCINI des lieux qu'il occupe, tant de sa personne que de ses biens et de tous occupants de son chef, avec assistance de la force publique si besoin est.

Condamnons Monsieur Mahdi HOCINI à payer à la Société SONACOTRA, en cas de résiliation du contrat d'hébergement, d'une indemnité provisionnelle d'occupation des lieux égale au montant mensuel de la redevance au taux en vigueur dans le foyer à compter de la date de résiliation de la convention jusqu'à parfaite libération des locaux

Condamnons en outre Monsieur Mahdi HOCINI à payer à la Société SONACOTRA la somme de 3.000 francs sur le fondement de l'article 700 du Nouveau Code de Procédure Civile.

Rejetons les autres demandes formées par chacune des parties.

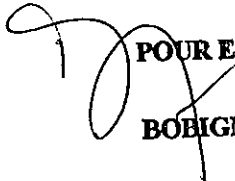
dépens.

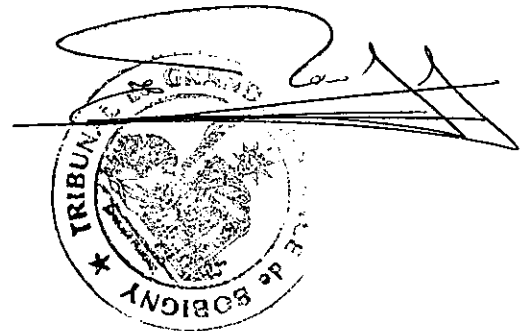
Condamnons Monsieur Mahdi HOCINI aux

FAIT AU PALAIS DE JUSTICE DE BOBIGNY LE SEIZE
JUILLET DEUX MILLE UN.

LE GREFFIER

LE PRESIDENT

 POUR EXPEDITION CERTIFIEE
CONFORME
BOBIGNY, le 7^e AOUT 2001
Le Greffier



13
/

TRIBUNAL de GRANDE INSTANCE
de CLERMONT FERRAND

REFERE du 13 novembre 2001
SA SONACOTRA
C/M. Pascal ANCEL
N° 886
RG : 693/2001

loul

GM/NJ

ORDONNANCE DE REFERE

rendue le treize novembre deux mil un,
par Monsieur Gérard MEIGNIE,
Président du Tribunal de Grande Instance de CLERMONT-FERRAND,
assisté de Madame Josette GAILLARD, Greffier, lors des débats et de Madame Anne-Marie
POULON, Greffier, lors du prononcé,

DEMANDERESSE

-SA SOCIETE NATIONALE DE CONSTRUCTION ET DE LOGEMENT POUR LES
TRAVAILLEURS "SONACOTRA", dont le siège est 42, rue Cambronne 75015 PARIS,
prise en la personne de son représentant légal,
Représentée par la SCP PIOT-MOUNY - JEANTET - LOYE et ASSOCIES, Avocats à
LYON, supplée par Maître Marie-Michelle BAYLE, Avocat au Barreau de CLERMONT-FD

DEFENDEUR

-Monsieur Pascal ANCEL, demeurant Foyer SONACOTRA - CH 50 - 125, av. de la
République 63118 CEBAZAT,
Non comparant, ni représenté.

Après débats à l'audience du 30 octobre 2001, l'affaire a été mise en délibéré à ce
jour.

Attendu que le 01 août 1999, Monsieur Pascal ANCEL a souscrit un contrat de
résidence d'une durée de UN MOIS renouvelable par tacite reconduction, moyennant une
redevance mensuelle de 1.870 F ;

Que par lettre recommandée avec accusé de réception, la SOCIETE SONACOTRA
a mis en demeure Monsieur ANCEL de lui régler un arriéré de 5.903,64 F représentant un
arriéré arrêté au 10 mai 2000 ;

Que celle-ci, visant la clause résolutoire de plein droit, est demeurée sans effet ;

GROSSE : le 13 novembre 2001 - Me BAYLE

COPIES : le 13 novembre 2001 - Me BAYLE - SCP PIOT-MOUNY (Lyon)

Attendu que par acte du 25 juillet 2001, la SONACOTRA a fait assigner en référé Monsieur Pascal ANCEL pour faire constater la résolution de plein droit du contrat de résidence et obtenir son expulsion ainsi que le paiement d'une provision de 5.225,99 F arrêtée au 30 juin 2000 et d'une somme de 1.500 F en vertu de l'article 700 du Nouveau Code de Procédure Civile ;

Que Monsieur ANCEL, bien que régulièrement assigné, n'a pas comparu ; qu'il y a lieu en conséquence de statuer par décision réputée contradictoire ;

Attendu qu'il est établi que la lettre recommandée avec accusé de réception du 14 mai 2000, visant la clause résolutoire insérée au contrat de résidence, est demeurée sans effet ;

Qu'il convient en conséquence de constater la résolution de plein droit du contrat de résidence, d'ordonner le délaissement de la chambre en laissant à Monsieur ANCEL un délai de QUINZE JOURS pour s'exécuter volontairement et, à défaut par lui de s'exécuter dans le délai prescrit, son expulsion ;

Qu'il y a lieu également d'allouer à la SOCIETE SONACOTRA une provision de 5.225,99 F à valoir sur le montant de sa créance ainsi qu'une somme de 1.000 F en vertu de l'article 700 du Nouveau Code de Procédure Civile ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, par décision réputée contradictoire et en premier ressort.

Constatons la résolution de plein droit du contrat de résidence liant les parties en la cause.

Disons que dans les QUINZE JOURS de la signification de la présente ordonnance, Monsieur ANCEL devra quitter la chambre qu'il occupe.

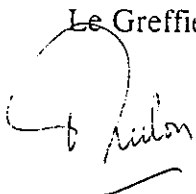
Disons qu'à défaut par lui de ce faire dans le délai prescrit, il pourra en être expulsé, au besoin avec le concours de la force publique.

Condamnons Monsieur ANCEL à payer à la SOCIETE SONACOTRA :

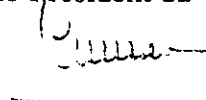
- une provision de 5.225,99 F à valoir sur le montant de sa créance,
- une somme de 1.000 F en vertu de l'article 700 du Nouveau Code de Procédure Civile.

Condamnons Monsieur ANCEL aux entiers dépens.

Le Greffier



Le Président du Tribunal



**TRIBUNAL
DE GRANDE INSTANCE
de MEAUX**

Extrait des minutes du Secrétaire
Greffe du Tribunal de Grande
Instance de Meaux. Département
de Seine-et-Marne

4476
1

Date : 31 OCTOBRE 2001

Affaire : N°01/00454

N° : 576/01

ORDONNANCE DE REFERE

A l'audience publique des référés tenue le TRENTÉ ET UN OCTOBRE DEUX MIL UN à neuf heures trente, par Patricia LEDRU, Vice-Président, par délégation de Monsieur le Président du Tribunal de grande Instance de MEAUX, assistée de Marie-Odile BATTIKH, Premier Greffier, a été rendue l'ordonnance dont la teneur suit.

Entre :

La SA SONACOTRA
42, rue Cambronne 75015 PARIS

DEMANDERESSE : Me Marie-Hélène
SENTUCQ-CABANE, avocat au barreau de PARIS,
substituée par la SCP PRUNET, avocats au barreau de
MEAUX

Et :

Monsieur Mahmoud ATTIK
Chambre n° 445 - Résidence SONACOTRA
20, avenue du Chevalier Bayard 77100 MEAUX

DEFENDEUR : Me Laurence BASTIAS, avocat au barreau
de MEAUX substituée par Me Emmanuel PERRET, avocat
au barreau de MEAUX (**Aide juridictionnelle totale :**
décision en date du 20 Août 2001, n° 2001/4804))

=====

Après avoir entendu les parties à l'audience du 17
Octobre 2001 ;

La SA SONACOTRA a mis à la disposition de
Monsieur Mohamed ATTIK un logement meublé ;

Estimant que Monsieur Attik ne s'acquittait pas régulièrement de la redevance mise à sa charge, la SONACOTRA a assigné ce dernier en référé aux fins de voir ordonner son expulsion par l'effet de la clause résolutoire insérée au contrat de résidence du 13 avril 2000 et obtenir une provision de 9.855,36 francs ainsi qu'une indemnité d'occupation provisionnelle égale à la redevance mensuelle à compter du 15 juillet 2001; il est également demandé une somme de 1.500 francs en application des dispositions de l'article 700 du Nouveau Code de Procédure Civile ;

La SONACOTRA réactualise sa demande de provision à hauteur de 11.767,77 francs selon décompte arrêté au 30.09.01 et ne s'oppose pas à l'octroi de délais de paiement à hauteur de 500 francs par mois en sus de la redevance mensuelle ;

En effet Monsieur ATTIK ne conteste pas la dette mais fait valoir des difficultés financières et sollicite des délais de paiement ;

SUR CE

Attendu que suivant compte arrêté au 30.09.01 Monsieur ATTIK est redevable d'une somme de 11.767,77 francs au titre des redevances arrêtées au mois de septembre inclus ;

Attendu que Monsieur Attik justifie de difficultés financières; qu'au vu de ses ressources et du montant mensuelle de la redevance, il y a lieu de lui octroyer les délais sollicités dans les conditions fixées au dispositif ;

Attendu que l'équité commande de faire application des dispositions de l'article 700 du Nouveau Code de Procédure Civile ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, par ordonnance contradictoire et en premier ressort,

Au principal, renvoyons les parties à se pourvoir, et dès à présent, vu l'urgence,

Condamnons Monsieur Mohamed ATTIK à payer à la SA SONACOTRA la somme de ONZE MILLE SEPT CENT SOIXANTE SEPT FRANCS ET SOIXANTE DIX SEPT CENTIMES (11.767,77 francs) soit 1 793,98 Euros, à titre de provision à valoir sur les redevances échues au mois de septembre 2001 inclus ;

Autorisons Monsieur ATTIK à se libérer de sa dette par 24 versements mensuels de CINQ CENTS FRANCS (500 francs) soit 76,22 Euros, en sus de la redevance mensuelle courante, le premier versement devant intervenir le 1^{er} novembre 2001 et les suivants le 1^{er} de chaque mois ;

Disons qu'à défaut d'un seul versement à son échéance le solde sera immédiatement exigible, et que dans cette hypothèse, le contrat de résidence du 13 avril 2000 se trouvera résilié de plein droit par application de l'article 7 du dit contrat ;

Disons qu'il pourra être procédé à l'expulsion de Monsieur ATTIK ainsi que celle de tous occupants de son chef de la chambre numéro 445 du foyer SONACOTRA sis 20 avenue du Chevalier Bayard à Meaux, avec le concours de la force publique si besoin est ;

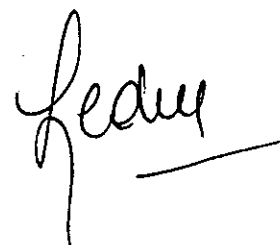
Disons que Monsieur ATTIK sera en outre tenu au paiement de la somme mensuelle de MILLE QUATRE CENT QUATRE VINGT DIX FRANCS (1.490,00 francs) soit 227,15 Euros, au titre de l'indemnité provisionnelle d'occupation jusqu'à libération effective des lieux ;

Condamnons Monsieur ATTIK à payer à la SA SONACOTRA la somme de MILLE CINQ CENTS FRANCS (1.500 francs) soit 228,67 Euros, par application de l'article 700 du Nouveau Code de Procédure Civile ;

Condamnons Monsieur ATTIK aux dépens.

Marie-Odile BATTIKH

Patricia LEDRU



COUR D'APPEL D'AIX-EN-PROVENCE
TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE
DE NICE
ORDONNANCE DE REFERE

R.G. n°01/00674
du 05 Juillet 2001

N° de minute / 1285

affaire : **Syndicat de copropriété 29 RUE HEROLD**
c/
GERARD MAURY

l'an deux mil un et le cinq Juillet à 09 H 00

Nous, Hervé EXPERT, Président
Assisté de Mme PALUMBO, F.F. greffier, avons rendu l'ordonnance suivante :

Vu l'assignation délivrée par exploit en date du 13 Mars 2001 déposé par Patrick CAPUTO, Huissier de Justice à Nice.

A la requête de :

Syndicat de copropriété 29 RUE HEROLD
7 BD DU PARC IMPERIAL
06000 NICE
représentée par Me Marc DE SMET, avocat au barreau de NICE - CASE 386

DEMANDERESSE

Contre :

Grosse délivrée le 5.7.2001.

à Me *De Smet Sarwary*

Expédition délivrée le

à Me

M. GERARD MAURY
29 RUE HEROLD
06300 NICE

représenté par Me Mina SARWARY, avocat au barreau de NICE (CASE197)

DEFENDERESSE

Après avoir entendu les parties en leurs explications à l'audience du 07 Juin 2001 au cours de laquelle l'affaire a été mise en délibéré au 05 Juillet 2001,

FAITS ET PRÉTENTIONS DES PARTIES

Par acte du 13 mars 2001, le Syndicat des copropriétaires du 29 rue Hérold représenté par son syndic en exercice la GTIM COTE-D'AZUR a attiré Monsieur Gérard MAURY devant le juge des référés pour voir:

- * Constater que Monsieur MAURY est occupant sans droit ni titre de la loge située 29 rue Hérold,
- * Ordonner en conséquence son expulsion des lieux occupés indûment ainsi que de tous occupants de son chef et, ce au besoin avec le concours de la Force Publique,
- * Condamner Monsieur MAURY à payer la somme de 2 000 francs par mois à titre d'indemnité d'occupation jusqu'au départ effectif des lieux et la somme de 3 000 francs au titre de l'article 700 du NCPC.
- * Condamner Monsieur MAURY aux entiers dépens de l'instance.

Monsieur et Madame MAURY occupent depuis 1987 la loge située 29 rue Hérold. Un contrat de travail entre Madame MAURY Nadia et la S.A.R.L. GESTION RENAUDET a été établi en qualité de gardienne de l'immeuble. Le logement occupé aujourd'hui indûment par Monsieur MAURY est un logement de fonction octroyé par le contrat de travail. Madame MAURY Nadia est décédée le 1er mai 2000 et Monsieur MAURY continue à occuper ledit logement malgré une sommation d'avoir à déguerpir délivrée le 25 mai 2001.

Monsieur MAURY se trouvant être invalide 2ème catégorie et n'étant pas en mesure de vivre et de s'assumer seul (problèmes d'alcoolisme et de violences), il ferait l'objet d'une procédure de placement d'urgence. Il sollicite donc du Tribunal, au vu de ces éléments, des délais pour quitter les lieux.

L'assignation devant la présente juridiction a été délivrée en mairie le 13 mars 2001.

Monsieur MAURY a comparu.

MOTIFS DE LA DÉCISION

Attendu qu'à l'appui de ces prétentions, le syndicat des copropriétaires du 29 rue Hérold verse aux débats:

- le contrat de travail conclu avec Madame MAURY,
- la sommation d'avoir à déguerpir en date du 25 mai 2000
- l'attestation des pompes funèbres,
- le courrier adressé par les copropriétaires et résidents au Procureur de la République le 20 septembre 2000.

Attendu que le défendeur ne semble pas contester pas les faits; qu'il y a lieu d'ordonner à Monsieur MAURY de libérer de tous biens et de tout occupants de son chef les lieux occupés indûment par lui, selon les modalités indiquées au dispositif de la présente décision.

Attendu que Monsieur MAURY souhaite que soit prise en compte sa situation personnelle actuelle (le veuvage et la maladie dont il souffre) et sollicite en conséquence des délais pour quitter les lieux.

Attendu que compte tenu des circonstances invoquées par la cause, il convient de dire que Monsieur MAURY devra libérer les lieux dans un délai de trois mois, à compter de la signification de la présente ordonnance.

Qu'à défaut d'avoir quitter les lieux, le syndicat des copropriétaires pourra reprendre la procédure tendant à voir constater l'occupation sans droit ni titre et l'expulsion de Monsieur MAURY.

Attendu qu'il convient de rappeler que le loyer reste du pendant cette période dans les conditions antérieures.

Compte tenu des délais accordés, il n'y a pas lieu de statuer sur les autres chefs de demande; il n'y a pas lieu de faire application des dispositions de l'article 700 du Nouveau Code de Procédure Civile.

Monsieur MAURY devra supporter les dépens.

PAR CES MOTIFS

Nous Président, Juge des Référés,

Statuant publiquement par ordonnance contradictoire et en premier ressort;

Au Principal, renvoyons les parties à se pourvoir ainsi qu'elles en aviseront;

Au provisoire;

Constatons que l'occupation sans droit ni titre de la loge située 29 rue Hérold.

Vu l'article 809 du Nouveau Code de Procédure Civile,

Ordonnons la libération des lieux et autorisons l'expulsion du défendeur

Accordons un délai de trois mois à Monsieur MAURY pour quitter les lieux lequel suspendra les effets de l'expulsion ordonnée;

Disons qu'à défaut de respecter le délai susvisé, le syndicat des copropriétaires pourra reprendre la procédure en vue d'expulser Monsieur MAURY;

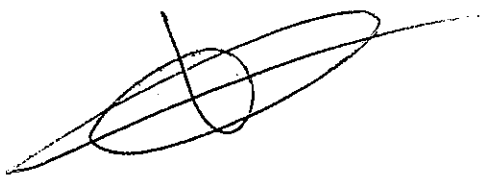
Ordonnons dans cette hypothèse l'expulsion de Monsieur MAURY si besoin est avec le concours de la force publique.

Rejetons toute autre demande.

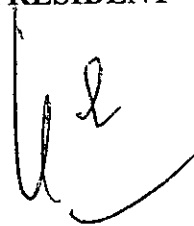
Condamnons Monsieur MAURY aux dépens.

Ainsi prononcé les jours, mois an que dessus.

LE GREFFIER

A stylized, cursive signature consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right.

LE PRÉSIDENT

A cursive signature starting with a vertical line, followed by a loop and a long horizontal stroke extending to the right.

en sur 711

TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE ROUEN

ORDONNANCE DE REFERE

COPIE

DU 18 Octobre 2001

ORDONNANCE DU:
18 Octobre 2001

DEMANDEUR(S):

Monsieur **VIGER Roland**
demeurant 16, avenue GOUNOD 76380 CANTELEU

ROLE :
2001/00636

Représenté et plaident par Maître ROPERS Christine, avocat au Barreau de ROUEN

DÉFENDEUR(S):

VIGER Roland

Madame **PIGNE Yolande épouse VIGER**
demeurant Chaussée Saint Georges 76840 ST MARTIN DE BOSCHERVILLE

CONTRE

PIGNE Yolande

NON COMPARANTE

COMPOSITION DU TRIBUNAL :

Lors des débats : A l'audience publique du 04 Octobre 2001

Président : Monsieur Bertrand DAROLLE

GROSSE(S)délivrée(s)
le
à

Greffier : Madame Sylvie DUPUIS

Lors du délibéré :

COPIE(S)délivrée(s)
le
à

Président : Monsieur Bertrand DAROLLE

ORDONNANCE : réputée contradictoire
Et en Premier Ressort

Prononcée publiquement à l'audience du 18 Octobre 2001,

Signée par Monsieur Bertrand DAROLLE et Sylvie DUPUIS Greffier

Exposé des faits, de la procédure, des moyens et prétentions des parties :

Vu l'ordonnance de référé de ce siège en date du 28 août 2001 (2001/00549).

Vu la demande de rétablissement présentée le 30 août 2001.

Vu la lettre recommandée avec accusé réception adressée le 6 septembre 2001 à Yolande PIGNE épouse VIGER, l'avisant du renvoi de l'affaire à l'audience du 4 octobre 2001 à 9 H, et l'accusé réception signé le 3 septembre 2001.

Il échet de rappeler que Roland VIGER et Yolande PIGNE ont divorcé par jugement définitif rendu le 29 juin 1998, et qu'il dépendait de la communauté un bien immobilier, situé Chaussée Saint Georges à Saint Martin de Boscherville.

Que par jugement du 13 mars 2001, définitif depuis le 18 mai 2001, le Tribunal de Grande Instance de ROUEN a adopté le projet de partage établi le 21 mars 2000 par Maître PRIEUR, notaire, qui prévoit que cet immeuble est attribué à Roland VIGER en contrepartie du versement d'une soulte à son ex-épouse.

Que le demandeur soutient d'une part qu'il y a urgence à ce qu'il récupère ce bien, qui n'est pas entretenu et qui se dégrade, pour le remettre en état, et, d'autre part, qu'il a vainement mis en demeure Yolande PIGNE de prendre ses dispositions pour libérer les lieux, par lettre recommandée avec accusé réception du 27 juin 2001.

Le demandeur réclame également paiement de la somme de 10.000 Frs à titre de dommages et intérêts pour résistance abusive, et celle de 5.000 Frs par application de l'article 700 du NCPC.

La défenderesse n'a pas comparu. Elle a bénéficié d'un délai suffisant pour préparer sa défense.

SUR CE

Il résulte des pièces versées aux débats que la défenderesse occupe l'immeuble litigieux sans droit ni titre, de sorte que la demande d'expulsion

dirigée à son encontre est bien fondée.

Il convient de rappeler que la soulte est consignée chez le notaire, qui la versera à la défenderesse lorsqu'elle aura libéré les lieux.

Il n'est pas établi qu'elle ait résisté abusivement dans des conditions justifiant l'allocation de dommages et intérêts.

L'équité n'impose pas qu'il soit fait application de l'article 700 du NCPC.

PAR CES MOTIFS :

Statuant publiquement, par ordonnance réputée contradictoire et en premier ressort,

Au principal, renvoyons les parties à se pourvoir ainsi qu'elles aviseront mais dès à présent, au provisoire,

Constatons que Yolande PIGNE divorcée VIGER est occupante sans droit, ni titre de la maison située 151 Chaussée Saint Georges à SAINT MARTIN DE BOSCHERVILLE et lui enjoignons de quitter les lieux dans le mois de la signification de la présente décision.

Disons qu'à défaut elle pourra être expulsée, si besoin est avec le concours de la force publique.

Déboutons le demandeur de ses autres demandes.

Condamnons la défenderesse aux dépens.

LE GREFFIER



LE PRÉSIDENT

