COMMENT PROCÉDER À UNE Expulsion ?

Lorsque votre logement est occupé illégalement soit par un occupant sans droit ni titre ou encore un locataire qui ne paye plus son loyer une **procédure d'expulsion** doit être entreprise.

Expulser soi-même un squatteur ou un locataire est une **mauvaise idée!** Il existe un risque de sanction pénale, et seul le recours au juge permet de se prévaloir d'une indemnisation. Mieux vaut donc faire appel à un **avocat spécialisé** pour assurer le bon déroulement de la procédure.

PROCÉDURE DEVANT LE JUGE DES CONTENTIEUX DE LA PROTECTION

Afin d'obtenir une décision d'expulsion du juge, trois étapes devront être suivies :

- **Faire un constat d'huissier** afin de constater l'occupation illicite et obtenir l'identité d'au moins un des occupants s'ils sont inconnus.
- **Saisir le juge des contentieux de la protection** par voie d'assignation en référé.
- **Recourir aux services d'un huissier** afin de faire appliquer le jugement rendu. Si les occupants ne s'exécutent pas, un commandement de quitter les lieux sera alors délivré. Le concours de la force publique pourra être sollicité.

CONCOURS DE LA FORCE PUBLIQUE

Le concours de la force publique se caractérise par l'assistance de la police afin de procéder à l'expulsion du locataire.
L'huissier pourra solliciter ce concours auprès de la préfecture du bien occupé.

INDEMNISATION

Il existe deux hypothèses afin d'obtenir une indemnisation :

- **En cas de refus** du concours de la force publique ;
- **En cas de retard** dans le concours de la force publique.

Pour obtenir réparation de votre préjudice du fait de la carence de l'État, la procédure se tiendra en deux temps :

- Un recours indemnitaire obligatoire ;

- Un recours de plein contentieux.

LES PROCÉDURES D'URGENCE

Le référé-liberté : le juge administratif accepte d'appliquer dans certains cas le référé-liberté. Néanmoins celui-ci est soumis à trois conditions cumulatives.
A noter : l'urgence est particulièrement difficile à démontrer.

Le référé-suspension : le juge administratif peut suspendre la décision préfectorale refusant le concours de la force publique.

LA TRÊVE HIVERNALE

La **trêve hivernale** court du 1er novembre au 31 mars inclus de l'année suivante. Durant cette période, **aucune expulsion** du locataire ne peut avoir lieu. Toutefois, il est conseillé de saisir les tribunaux le plus rapidement car cette trêve ne concerne pas la procédure.

Attention : la trêve hivernale ne s'applique pas pour l'expulsion des squatteurs.

NB : durant cette période la **responsabilité de l'État** ne peut pas être engagée.

AVOCATS NOV LAW

01 44 01 46 36
contact@novlaw.fr