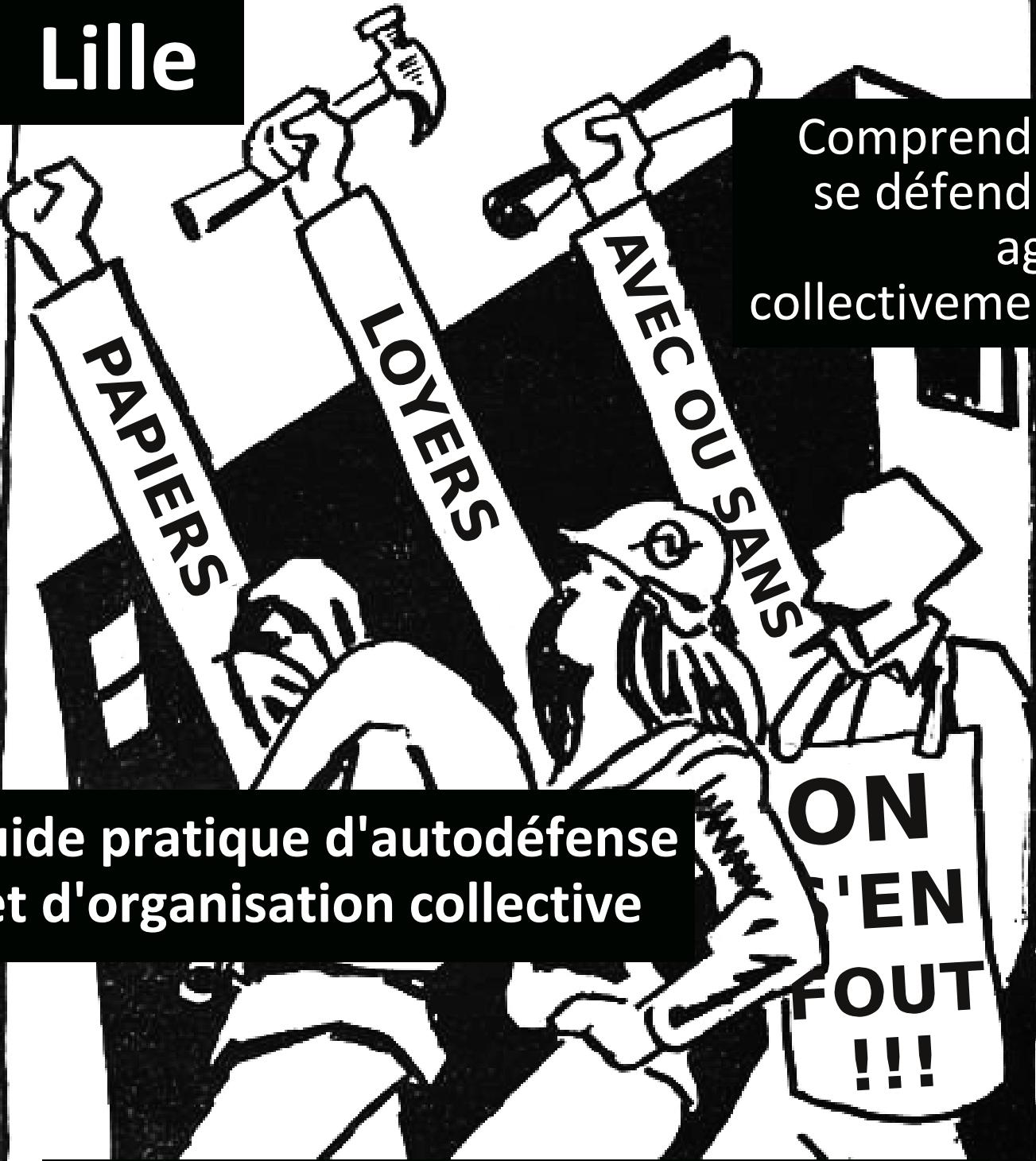


# Collectif anti-expulsions

Lille



Comprendre  
se défendre  
agir  
collectivement

Guide pratique d'autodéfense  
et d'organisation collective

à destination de toutes les personnes menacées  
d'expulsion de leur logement et leurs soutiens,  
quelle que soit leur manière d'habiter

Contact : [collectifantiexpulsionslille@riseup.net](mailto:collectifantiexpulsionslille@riseup.net)

Opérations de rénovation urbaine, dettes de loyer, occupations de logements vides ou de terrains vacants... Quelque soit notre manière d'habiter la ville, nous sommes tou.te.s amené.e.s à nous retrouver un jour face à une situation dont la violence et l'arbitraire ne peut pas nous laisser sans réaction : **l'expulsion**.

Pour cela, et quelque soit sa forme, du bailleur véreux profitant de l'absence d'un locataire pour éjecter ses affaires et changer sa serrure, au recours à la force publique permettant de jeter des familles entières à la rue, en passant par les menaces des huissiers et les pressions psychologiques perpétrées pour faire partir d'elles-mêmes les personnes menacées, **elle doit être combattue**.

Face à ces situations, il est souvent difficile pour des personnes isolées de se défendre face à la machine économique et judiciaire.

**S'ajoute à cela un contexte de transformations urbaines** privilégiant des programmes de construction dirigées principalement vers les classes sociales les plus aisées et favorisant le développement d'une ville bâtie au détriment des plus précaires d'entre nous. Ces politiques prennent aujourd'hui un caractère social et sécuritaire particulier, **comme s'il s'agissait de mener une véritable chasse aux pauvres par le logement dont l'expulsion serait le principal recours**.

**Face à ces attaques, la réponse collective nous semble la plus adéquate.** Nous avons donc décidé de regrouper l'ensemble de personnes ciblées par les mesures d'expulsion et ses ordonnateurs dans une brochure qui permet de faire le point sur le fonctionnement des procédures d'expulsion et les possibilités de défense accordées en fonction des cas de figure rencontrés (recours amiables ou juridiques, courriers types, contacts...).

**L'information sur les droits est un premier pas** dans la mesure ou dans de nombreux cas, les expulseurs profitent du rapport de force en leur faveur et du manque d'informations des personnes à expulser pour oeuvrer de manière totalement illégale.

**Cependant**, le droit n'est parfois pas suffisant pour permettre à des personnes qui le désirent de pouvoir rester chez elles. Il n'est pas non plus suffisant si l'on souhaite renverser le rapport de force qui lie habitant.e.s et promoteurs, propriétaires et locataires ou occupant.e.s. **Ce n'est que par des pratiques collectives et solidaires de toutes les personnes délogées que nous parviendrons à remettre en cause des politiques qui nous éloignent un peu plus d'un droit à la ville pour tou.te.s**, c'est à dire une ville choisie et transformée par celles et ceux qui l'habitent, populaire et non-marchande.

**C'est pourquoi cette brochure a été éditée dans le cadre d'ateliers collectifs regroupant l'ensemble des personnes visées par des mesures d'expulsion**, afin de nous rencontrer, d'échanger et de nous organiser. Vous y trouverez les idées d'action collective et les outils pratiques mis en oeuvre ou en projet qui ont été partagé lors de ces discussions.

Réalisée par des militant.es du droit à la ville et au logement, des avocat.e.s, des locataires, des propriétaires occupants, des squatteur.ses, cette brochure ne se veut pas exhaustive. Vous y trouverez d'ailleurs des renvois vers d'autres écrits déjà parus sur le sujet. Si vous désirez en savoir plus, faire des commentaires ou rejoindre le collectif anti-expulsions Lille, vous pouvez nous contacter par mail : [collectifantiexpulsionslille@riseup.net](mailto:collectifantiexpulsionslille@riseup.net).

Bonne lecture.

## **Sommaire**

### **Utiliser le droit : Procédures d'expulsions**

Locataires - p. 4

Résidences universitaires - p. 8

Squats - p. 10

Occupations de terrains - p. 14

Foyers et hébergements - p. 18

Expropriations - p. 20

### **Faire face : Se défendre et aider les personnes expulsées**

Réseaux d'entraide et de soutien - p. 25

Faire face aux huissiers - p. 27

Faire face à la police - p. 31

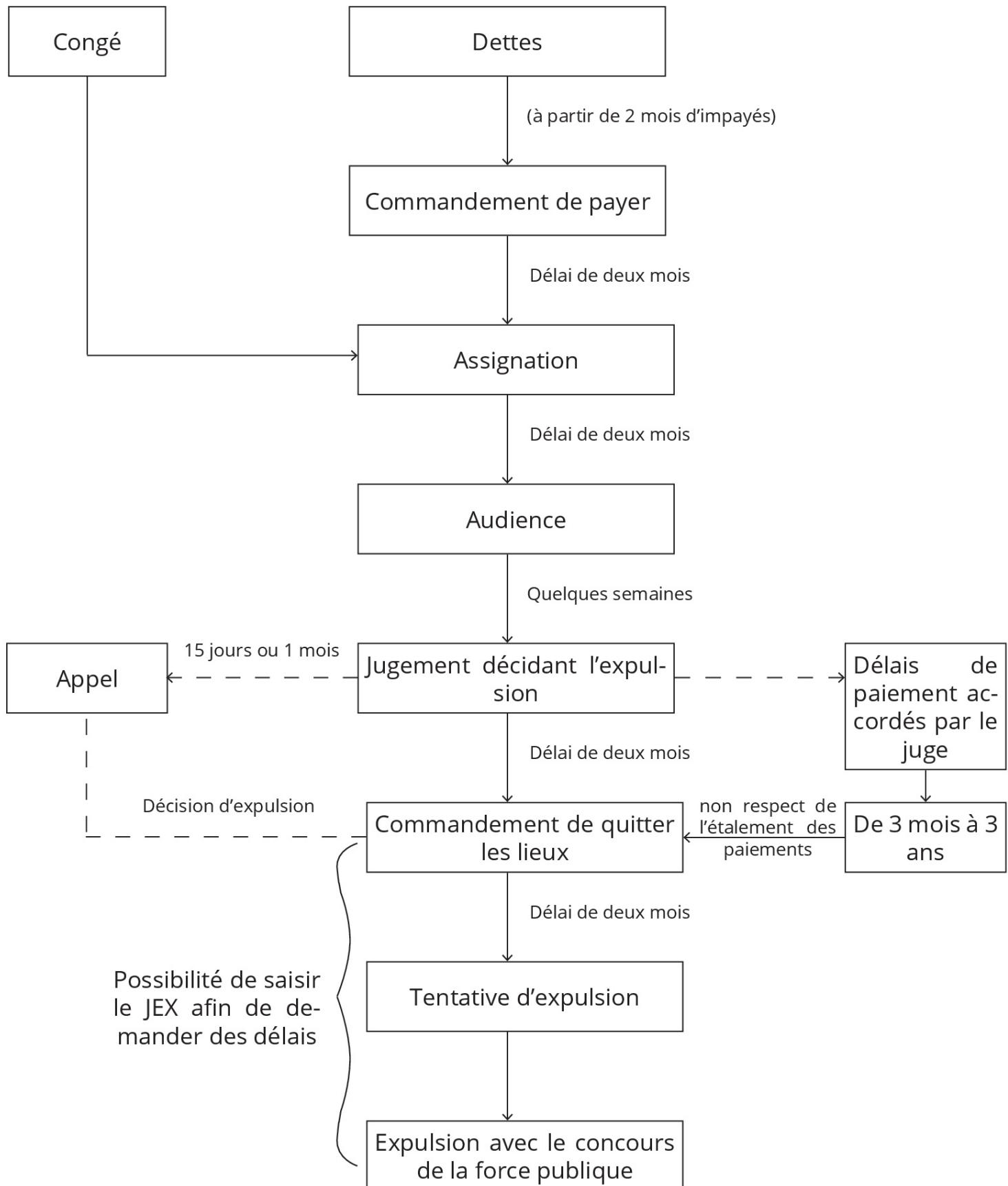
### **Ressources**

Courriers type - p. 33

Formulaires - p. 39

Textes de loi - p. 40

Bibliographie - p.50



# Utiliser le droit : Procédures d'expulsions

## *Locataires*

**Dette et Congé** : Deux motifs peuvent être retenus contre vous pour lancer une procédure d'expulsion à votre encontre :

- La dette de loyer (minimum deux mois d'impayés)
- Le congé délivré par le propriétaire pour motifs de vente, de reprise et motifs légitimes et sérieux (trouble au voisinage, dégradation, utilisation du logement dans un autre but : commerce...)

Il y a des formes nécessaires au congé : il doit être envoyé par Lettre Recommandée avec Accusé de Réception ou via un huissier 6 mois avant la date anniversaire du bail. Dans le cas d'un congé pour vente, une proposition de vente au locataire (acheteur prioritaire) doit être faite. Pour toutes les obligations du propriétaire, voir arrêté en annexe de cette brochure.

**Commandement de payer** : cet acte d'huissier ouvre un délai de deux mois pour régler la dette.

Attention ! À ce stade, rien n'est vérifié, le montant peut être erroné, sous ou sur-évalué. N'oubliez jamais que le client de l'huissier est le propriétaire.

L'huissier doit saisir la CCAPEX (la commission de conciliation des actions de prévention des expulsions). Cette commission prend contact avec vous et peut donner un avis en votre faveur pour que vous restiez dans le logement à certaines conditions (échelonnement de la dette, démarches

pour un relogement dans le logement social, etc...).

**Assignation devant le tribunal d'instance** : à ce moment là, il est important de prendre contact avec une association de défense des locataires et/ou un·e avocat·e. Vous pouvez obtenir des reports d'audience pour préparer votre défense et gagner du temps !

**Délais de paiement** : C'est à cette étape que tous les éléments de défense doivent être mobilisés (demande de délais de paiement, étalement de la dette jusqu'à 36 mois, demande d'indemnisation pour des problèmes dans le logement ou les mauvais agissements du propriétaire, etc...).

**Audience au tribunal et Jugement** : Le jugement tombe quelques semaines après l'audience. Il s'agit de la décision du juge sur papier. Le·a juge peut vous donner des délais de paiement de la dette ou ordonner votre expulsion. Si l'expulsion est prononcée, la procédure suit son cours.

Attention ! Le jugement ne vous est pas opposable, c'est à dire qu'il produit ses effets (fin de bail, plan d'apurement, etc.) seulement une fois qu'un huissier vient vous le signifier (c'est à dire, remis en main propre ou récupéré à son bureau suite à un avis de passage).

**Appel** : Vous pouvez contester le jugement en faisant appel de la décision. Vous pou-

vez le faire dans un délai d'un mois pour un jugement « classique » et de 15 jours pour une ordonnance (procédure accélérée).

Si jamais vous ratez une seule mensualité de remboursement de la dette, votre propriétaire peut demander à un huissier de venir vous remettre un commandement de quitter les lieux, sans avoir à retourner devant le juge.

**Commandement de quitter les lieux** : Suite au jugement prononçant votre expulsion, ou au non-paiement d'une des mensualités de l'étalement de la dette, un huissier vient vous remettre un Commandement de quitter les lieux. Cet acte ouvre un délai de deux mois pour quitter le logement. L'huissier doit informer les locataires des voix de recours (possibilité de saisir le juge de l'exécution pour avoir des délais et de la commission de médiation du droit au logement opposable (commission DALO) pour obtenir un relogement). À la fin de ce délai, si vous n'avez pas de solution, vous pouvez rester dans le logement.

**Saisie du JEX** : Une fois les deux mois passés suite au commandement de quitter les lieux, vous pouvez faire un recours devant le juge d'exécution (JEX) pour obtenir de 3 à 36 mois de délais pour quitter votre logement. Ces délais sont conditionnés principalement à votre « bonne foi » (si vous payez tout ou partie de votre loyer) et à vos démarches pour trouver une solution de relogement. Sachez que ce recours peut être fait à n'importe quelle étape de la procédure (après avoir reçu un commandement de quitter les lieux, après la tentative d'expulsion, après la demande d'intervention avec la police). Ces délais sont renouvelables. Quand ceux-ci expirent, vous pouvez à nouveau en redemandez en resaisissant le JEX.

**Tentative d'expulsion** : Si les délais du commandement de quitter les lieux, ou ceux obtenus devant le JEX sont terminés, un huissier peut venir pour tenter de vous expulser. Il est obligé de respecter certaines contraintes : il peut venir de 6h à 21h, pas le dimanche, ni les jours fériés, ni en période scolaire quand vous avez des enfants scolarisés. Vous pouvez, si vous ne souhaitez pas être confronté à l'huissier, lui envoyer un courrier d'opposition à votre expulsion (voir exemple dans les annexes).

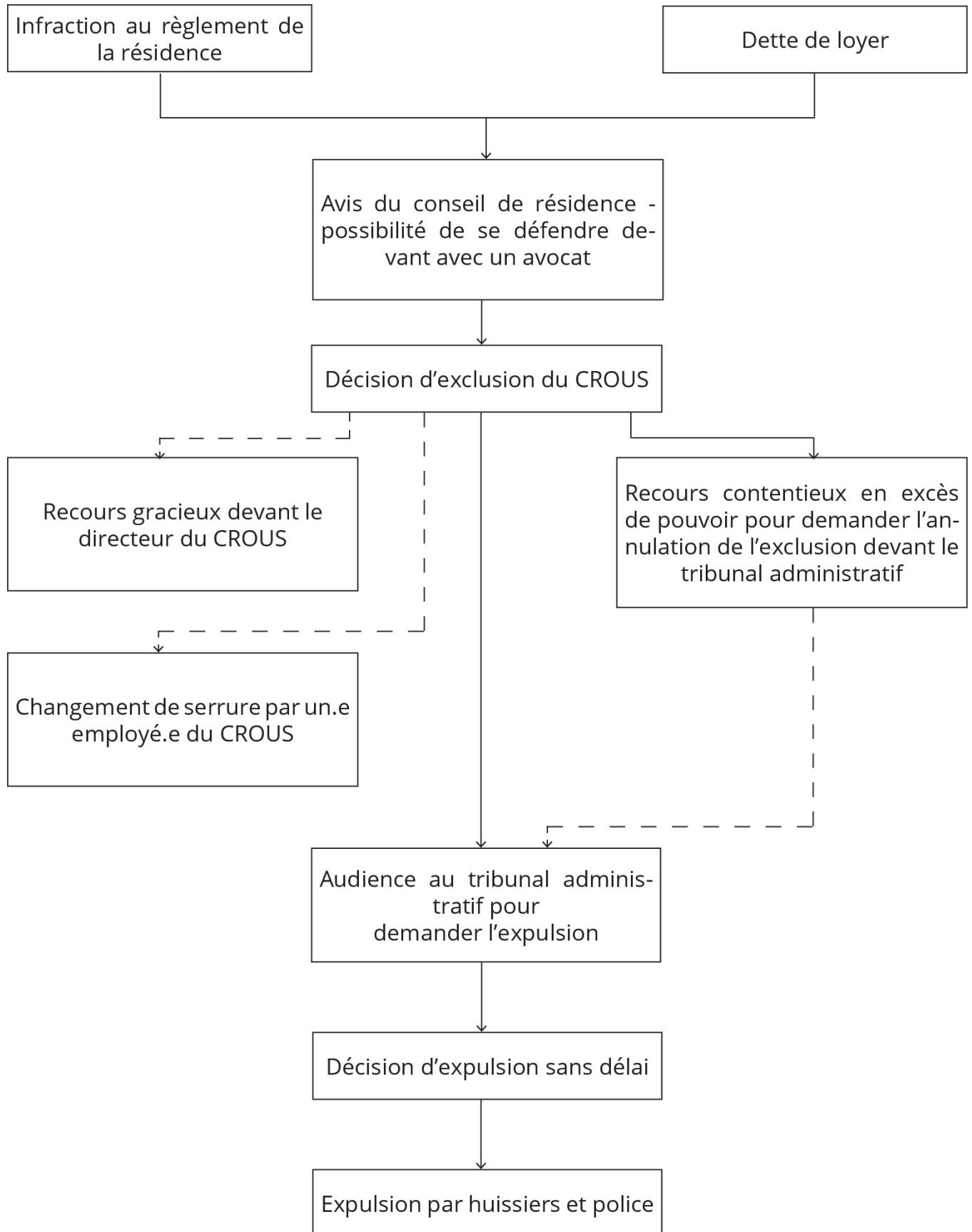
**Demande de concours de la force publique** : Suite à votre refus de partir ou à votre absence lors de sa venue, l'huissier se tourne vers le préfet pour lui demander de pourvoir vous expulser avec l'intervention de la police. Préalablement deux enquêtes ont lieu, l'une par la police, l'autre par un service social (de la ville, du département ou par une association accréditée). Il n'y a pas grand chose à attendre de ces enquêtes, ce sont de simples formalités. Ces derniers temps, la procédure à ce stade s'accélère de plus en plus. Suite à ces enquêtes, le préfet signe un arrêté autorisant l'intervention de la police ou non. S'il ne le fait pas, il doit indemniser votre propriétaire en conséquence.

Il y a encore des recours possibles à cette étape : un recours gracieux auprès de préfet et/ou un recours contentieux devant le tribunal administratif. Ces recours doivent être faits dans les deux mois qui suivent l'arrêté du préfet.

À noter que si jamais vous êtes reconnu.e.s prioritaires pour un relogement dans le cadre du DALO, l'obligation de relogement pour le préfet prime sur la demande d'expulsion à votre encontre.



Ernest Pignon-Ernest, *Les Expulsés*



# Résidences universitaires

La procédure d'expulsion des résidences CROUS relève d'une « justice d'exception » sur la métropole lilloise. Les « occupant.e.s » des chambres du CROUS ne sont pas locataires mais « occupant.e.s précaires et révocables » (art 3 de l'arrêté du 25 Juillet 1970).

**Infraction au règlement de la résidence ou dette de loyer** : De fait la plupart des droits protégeant les locataires classiques ne bénéficient pas aux personnes logées dans les résidences du CROUS. Deux motifs existent pour demander l'expulsion d'une telle résidence : l'infraction au règlement intérieur de celle ci ou le défaut de paiement de la redevance (l'équivalent du loyer).

**Avis du conseil de résidence et décision d'exclusion du CROUS** : Pour obtenir cette expulsion, la première étape est l'exclusion du CROUS. C'est en réalité cette décision administrative à l'encontre de l'occupant-e qui motivera toute la procédure. Attention, le CROUS respecte rarement les obligations qu'il a (droit de l'occupant.e à se défendre, avec un avocat s'il/elle le veut, recueil de l'avis du conseil de résidence etc.) et cette décision doit systématiquement être contestée (par voie gracieuse ou contentieuse).

**Audience au Tribunal Administratif** : Dans le cas où cette décision n'est pas contestée dans un délai de deux mois, le CROUS saisit le tribunal administratif pour demander l'application de la décision d'exclusion, soit l'expulsion du logement lui appartenant.

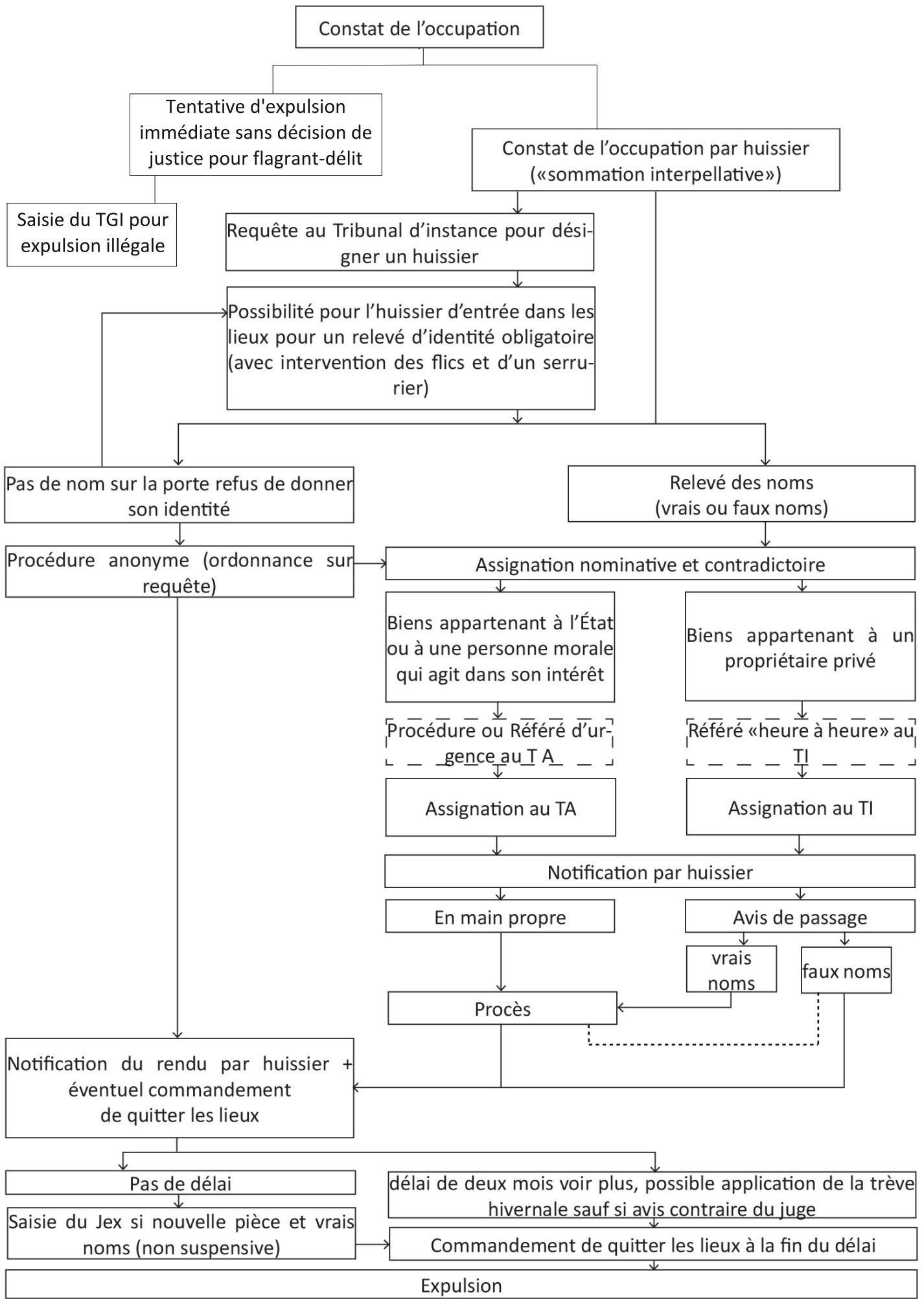
**Décision d'expulsion sans délais** : À ce stade, hors vices de procédures ou incompétence du juge administratif, le tribunal entérinera l'exclusion et prononcera l'expulsion.

**Expulsion par huissiers et police** : À partir de cette décision en référé, l'expulsion est réalisable par les huissiers, l'appel n'étant pas suspensif.

**Changement de serrure** : Le changement de serrure de la chambre par un.e employé.e du CROUS est courant comme pratique mais formellement illégale ! Dans un tel cas vous êtes tout à fait fonder à reprendre votre logement par tous les moyens possibles.

*Pistes de défense :*

- *Avis du conseil de résidence nécessaire pour une décision d'exclusion (règlement intérieur des résidences)*
- *Attaquer la décision d'exclusion du CROUS*
- *Faire traîner la phase amiable, écrire au CROUS de manière formelle, leur expliquer la situation, les difficultés passagères.... en d'autres termes gagné du temps.*
- *Soulever des éléments de fond contre le référé, gagner un max de temps sur la procédure mais c'est compliqué vu les pratiques du TA de Lille.*
- *Soulever des moyens de droit civil : contester le montant de la dette, demander des travaux, demander des dommages et intérêts etc...*



-- -- sous certaines conditions, ici, prétexte de l'urgence

# **Squats**

Hop ! Après une lecture de la brochure « Squatt de A à Z », un peu de repérage, de préparation et d'éventuelle(s) contorsion(s) pour entrer, vous venez de changer les clés de la porte et êtes dans votre nouvelle maison fraîchement occupée. Bienvenue chez vous !

Ca dure rarement éternellement mais avant une éventuelle expulsion, plusieurs étapes ont lieu. Elles sont retracées dans le schéma à côté et explicitées ci-dessous (cela ne décrit pas toutes les réalités possibles, l'illégalisme faisant aussi parti des pratiques policières ou de certain-es propriétaires...). Les explications comportent certains conseils pour se défendre durant une procédure, mais il existe bien d'autres manières de se défendre qui ne passent pas forcément par les tribunaux.

**Constat de l'occupation** : Le constat initial de l'occupation est effectué par le propriétaire, et/ou la police probablement appelée par des voisin-e-s, un certain temps après votre installation. Selon la loi, aucune expulsion n'est possible (ou plutôt légale - cf. article 226-4-2 et 432-8 du code pénal) sans qu'il y ait eu un jugement préalable, même au motif du flagrant délit.

**Tentative d'expulsion immédiate** : Certain-e-s propriétaires ne s'embêtent pas avec une procédure, et s'équipent de quelques personnes pour les aider à vous expulser illégalement. Parfois c'est sous l'oeil des flics, d'autres fois ce sont les flics qui le font eux-mêmes sans gros bras supplémentaires. Si cela se produit, et que vous en avez l'envie, il est possible d'attaquer l'État ou le propriétaire en justice. Un jugement

confirmant le caractère illégal de ce type d'expulsion a eu lieu en décembre 2017 par le TGI de Lille.

Ceci étant dit, en pratique, l'installation depuis plus de 48h est souvent évoquée pour éviter de se faire expulser pour « flagrant délit » (cf. article 53 du code de procédures pénales). Cette notion de 48h n'est pas inscrite dans la loi. Dans le cadre du « flagrant délit » et selon les tribunaux, le délai pour que les flics constatent le délit n'est pas très clair et est de 24h à 48h. De fait, ce délai de 48h fait plutôt office de coutume et est un argument utilisé par les occupant-e-s, mais aussi utilisé par les flics.

Pour en finir avec ces notions (in)temporelles (et un peu pénibles, il faut le reconnaître...), même si sa valeur est discutable, il peut être bien d'avoir une lettre ou différentes choses témoignant de votre date d'arrivée pour aider à prouver que vous êtes là depuis plus de 48h. Par ailleurs, la mise en place rapide d'un système de barricade peut s'avérer plus efficace pour freiner les ardeurs de quiconque voudrait vous mettre dehors trop vite.

**Constat de l'occupation par huissier** : L'huissier, à la demande du propriétaire, se présente chez vous pour constater que le lieu est occupé et relever une ou plusieurs identités des occupant-es. Il va probablement sonner ou toquer à la porte, vous demander des noms et/ou regarder s'il y a des noms sur la boîte à lettre, vous posez d'autres questions... Il rédige à la suite un procès verbal.

Vis à vis du constat d'occupation, plusieurs

options s'offrent à vous en amont :

- Vous n'avez pas mis de nom sur la boite à lettre
- Il y a des vrais noms sur la boite à lettre (et vous êtes probablement prêt-es à montrer un papier d'identité)
- Il y a des faux noms sur la boite à lettre (et vous ne voulez pas présenter de papier d'identité)

Même si c'est vous les héro-ïne-s, l'huissier a lui aussi plusieurs options :

- Il note les noms inscrits (vrais ou faux) sur la boite à lettre, et une confirmation orale par la fenêtre lui suffira. Une procédure nominative va être lancée.
- Il note les noms inscrits sur la boite à lettre et vous voulez bien présenter un papier d'identité qui les confirme. Une procédure nominative va être lancée.
- Il n'y a pas de nom, ou vous en avez mis mais ce zélé d'huissier ne veut pas les considérer sans voir une carte d'identité (que vous ne voulez pas lui montrer). Le propriétaire peut décider de lancer une procédure anonyme, aussi appelée unilatérale.
- Même option que la précédente mais le propriétaire décide de saisir le tribunal pour que l'huissier puisse rentrer dans les lieux (voir ci-dessous). Sauf si la maison est suffisamment barricadée, il est probable qu'il lance une procédure nominative avec les identités qu'il aura récupéré à l'intérieur.

**Requête devant le tribunal d'instance pour désigner un huissier** : Si lors de son passage initial, l'huissier n'arrive pas à identifier les occupant-es (pas de nom sur la boite aux lettres, aucune personne n'est présente lors de son passage, amour du travail mal fait...), le propriétaire peut faire une requête devant le tribunal d'instance

pour obtenir une ordonnance désignant un huissier pour constater et relever les identités des occupant-es. Cela permet à l'huissier de rentrer légalement dans les lieux, avec un serrurier et la police, pour relever directement l'identité des personnes présentes ou chercher d'éventuels papiers témoignant de l'identité des occupant-es.

**Procédure anonyme (ordonnance sur requête)** : Il s'agit d'un jugement non nominatif et non contradictoire au Tribunal de Grande Instance, c'est-à-dire que l'on vous juge en votre absence, sans votre avocat-e et sans même que vous ne soyez au courant. De plus, les appels et requêtes contraires sont non suspensifs, c'est-à-dire que durant la procédure vous restez expulsables.

Contre cette procédure, quelques tuyaux : si vous êtes au courant qu'une procédure non nominative est en cours contre vous, contactez votre avocat-e afin qu'il agisse vite, il peut se renseigner aux greffes et faire appel de l'ordonnance sur requête pour l'empêcher d'aboutir.

**Assignation nominative et contradictoire** : Une procédure nominative est lancée. Elle vous sera notifiée par huissier. Le plus souvent il s'agit d'un référendum nominatif au Tribunal d'Instance. Cela peut éventuellement être un référendum « d'heure à heure » sous prétexte d'urgence. Dans ce cas, il est possible de casser la procédure en démontrant que l'urgence mise en avant est injustifiée.

Cela peut aussi être une procédure d'urgence ou référendum au Tribunal Administratif dans le cas d'un bâtiment appartenant à l'État, une collectivité territoriale, un établissement public ou un organisme privé chargé d'une mission de service public. L'assiguation au Tribunal administratif

vient rapidement, entre 48h et un mois. L'audience est contradictoire (vous êtes prévenu-e-s et pouvez vous défendre), mais les délais pour préparer sa défense sont minces, l'assistance d'un-e avocat-e n'est pas obligatoire mais votre présence primordiale. Le juge des référés est soumis à statuer sous conditions : « l'urgence » à expulser l'occupant-e pour préserver le fonctionnement normal ou la continuité du service public, et « l'absence de contestations sérieuses ». En pratique si vous arrivez à constituer rapidement un dossier de défense le plus complet possible, qui démonte le bien fondé de l'expulsion et la prétendue « urgence » à récupérer le bien, le juge peut rejeter la demande d'expulsion. Dans ce cas, l'organisme public propriétaire du bâtiment est dans l'obligation de relancer une procédure sur le « fond ».

**Notification par huissier** : L'huissier se présente de nouveau pour vous remettre l'assignation. Son tempérament pouvant être changeant, il a de nouveau différentes options.

- Si vous êtes là, il peut vous remettre l'assignation en main propre, sans forcément demander une carte d'identité
- Si vous êtes là, qu'il est têtu et ne vous remettra rien sans voir un papier d'identité, ou si vous n'êtes juste pas là, il peut laisser un avis de passage invitant à venir retirer le dossier à son bureau (moyennant présentation d'une carte d'identité...). Dans le cas où l'assignation est à un faux nom, il ne sera probablement pas possible de récupérer l'assignation et les informations qu'elle contient

Quelle que soit la situation vis à vis des noms, disposer de l'assignation peut permettre d'avoir les informations sur le type de procédure, son contenu, en plus de

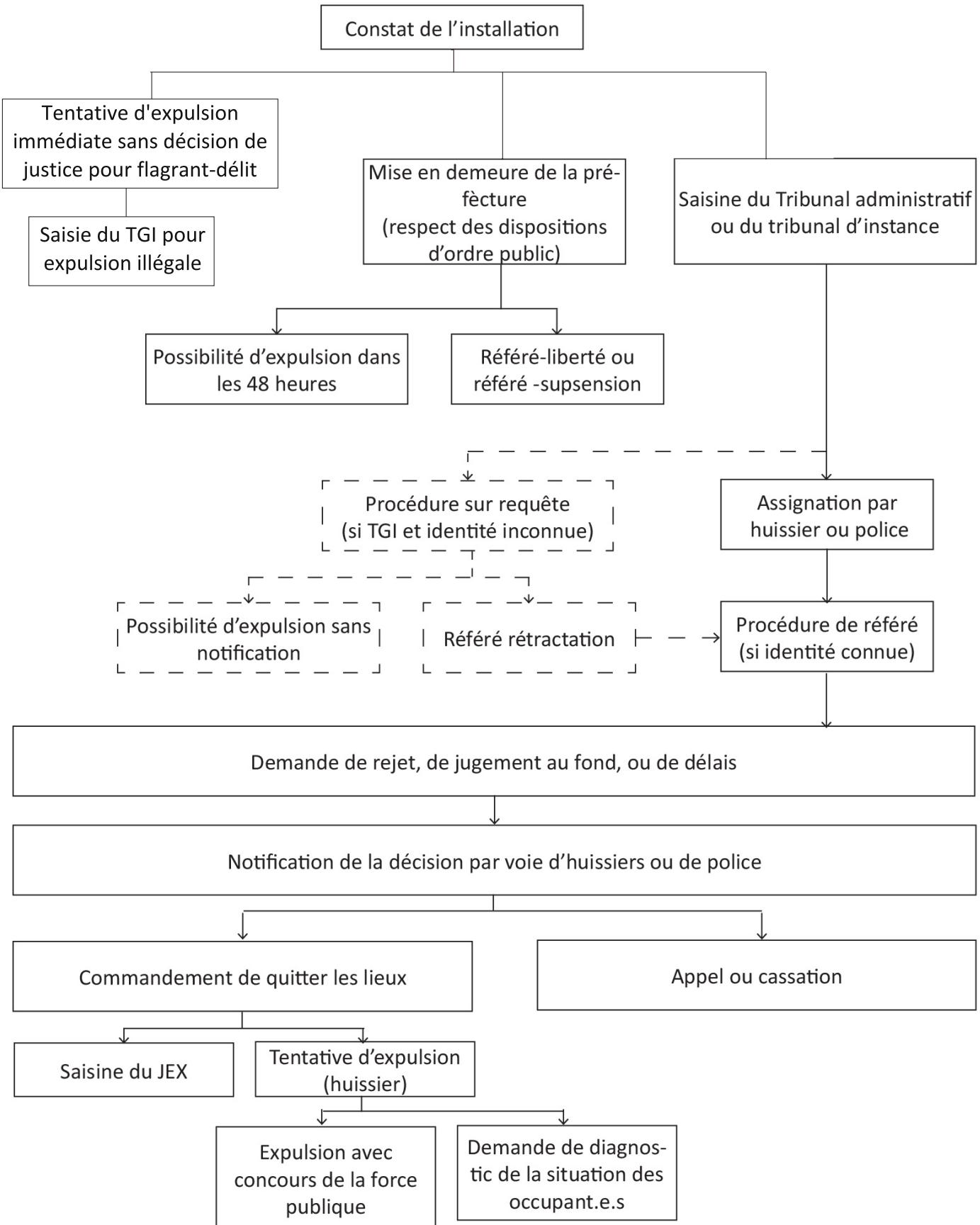
la date, heure et salle du procès. Cela permet éventuellement de s'y rendre et d'écouter ce qui s'y passe, et/ou de se défendre avec ou sans avocat-e.

**Notification du rendu par huissier** : Dans tous les cas, l'huissier est sensé passer vous informer du rendu du procès. Il peut déposer un papier dans la boîte à lettre, le remettre en main propre, ou parfois juste le déclamer (pas bien sur que ça soit légal). Des délais avant l'expulsion du lieu peuvent être décidés par le/la juge. Si aucun délai n'a été accordé par le juge, la notification du rendu peut être directement assorti d'un commandement de quitter les lieux sous 48h.

**Saisie du Juge de l'exécution (JEX)** : Dans tous les types de procédures, et avec ou sans délai, il est possible de saisir le juge de l'exécution pour obtenir d'éventuels délais supplémentaires. Cela suppose néanmoins de fournir des vrais noms. La saisie du JEX n'est pas suspensive à la décision initiale et l'expulsion peut avoir lieu durant la procédure.

**Commandement de quitter les lieux à la fin du délai** : L'huissier passe déposer le commandement de quitter les lieux à la fin des délais.

**Expulsion** : L'huissier repassera une première fois constater si vous êtes encore dans les lieux ou non. Si vous décidez de rester dans la maison, il est probable que serrurier-e et policier-es interviennent pour réaliser l'expulsion et relèvent les noms des personnes présentes à ce moment là.



# ***Occupations de terrain***

Les mesures d'expulsion des terrains occupés sans droits ni titres ont récemment fait l'objet de nouvelles réglementations visant notamment à permettre d'éviter le passage par le tribunal (et donc d'éviter la possibilité pour les personnes expulsées de se défendre - loi du 5 mars 2007) et à criminaliser ces occupants (loi du 18 mars 2003 sur le délit d'occupation en réunion de terrain).

Les populations souvent contraintes à ce type d'installation sont régulièrement l'objet d'amalgames permettant de les juger comme des populations nomades (loi du 5 juillet 2005 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage) alors qu'il s'agit souvent de bidonvilles occupés par des sans-logis qui ont quitté leur pays d'origine où ils étaient sédentaires (populations Rroms, réfugié.es) et qu'ils devraient donc être soumis à la procédure de droit commun.

La défense des droits de l'ensemble de ces personnes recoupe donc à la fois des questions classiques de droit au logement, mais également des questions de discrimination et de répression violente de la part des pouvoirs publics qu'il est souvent difficile de prouver devant un tribunal... Quelques pistes générales néanmoins à partir du moment où la procédure d'expulsion est découverte (ou avant qu'elle ne soit lancée, c'est toujours mieux !) :

- Pour les populations nomades, vérifier que la collectivité locale sur laquelle a lieu l'installation respecte bien la loi en matière d'accueil des gens du voyage, manouches, gitans... (Loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du

voyage).

- Pour les populations sédentaires vivant dans des habitations mobiles (caravanes, camping-cars) qui conservent leurs moyens de mobilités, les habitant.s seront considérés sous le coup de cette même loi. Enlever les roues de ces habitations permet de revendiquer l'impossibilité d'être soumis à cette loi et la possibilité d'être soumis au droit commun.
- Vérifier que l'expulsion n'a pas lieu pendant la trêve hivernale (1er novembre-31 mars) durant laquelle toute décision d'expulsion est suspendue.

**Constatation de l'installation** : En principe, seule une décision de justice peut être à l'origine de l'expulsion d'un terrain occupé sans droit ni titre. La juridiction désignée dépendra du propriétaire du terrain : s'il s'agit d'un terrain public, c'est le Tribunal Administratif (TA) qui sera saisie. Si c'est un terrain privé, l'affaire pourra être portée devant le Tribunal de Grande Instance (TGI).

Attention cependant, il peut y avoir des tentatives d'expulsion rapide et sans possibilité de se défendre devant un tribunal.

**Tentative d'expulsion immédiate** : Comme pour les squats, si le propriétaire ou la police estime que l'occupation est inférieure à 48h ou surprend les occupant.es au moment de leur installation sur les lieux, celle-ci essaiera de procéder à des arrestations et à l'évacuation du terrain. Pour éviter cela, mieux vaut prendre des photos au moment de l'installation, envoyer un sms ou un mail à une association, comprenant à chaque fois

la date et l'heure exacte de l'installation. Des témoignages (voisin.e, ami.e...) peuvent également être enregistrés via un formulaire Cerfa prévu à cet effet.

Cependant aucune loi n'autorise d'expulsions sans décision de justice. Il s'agit de pratiques policières et si l'expulsion a lieu, vous pouvez attaquer le propriétaire pour expulsion illégale devant le TGI.

**Mise en demeure de la préfecture** : Même si vous arrivez à prouver que l'installation est supérieure à 48h, un autre dispositif permet de saisir la préfecture ou la mairie en invoquant le manquement au respect des dispositions d'ordre public (arrêté de péril en cas de terrain dangereux, menace à la salubrité ou à la sécurité publique...). L'expulsion peut alors avoir lieu dans les 48h si le terrain n'est pas évacué. Attention : cette disposition n'est normalement relative qu'aux gens du voyage...

**Référé-liberté et référé-suspension** : Vous pouvez cependant contester cette décision auprès du TA en déposant un référé-liberté démontrant une atteinte grave à une liberté fondamentale et que le risque prononcé par l'expulseur est infondé. Il n'est cependant pas suspensif de la décision d'expulsion et peut donc parfois être prononcé trop tard.

A l'inverse, le référé-suspension est sensé obliger l'expulseur à attendre la décision du juge mais cette mesure n'est pas toujours respectée. C'est également une procédure plus lourde qui nécessitera l'intervention d'un.e avocat.e.

**Saisine du Tribunal administratif (TA) ou du Tribunal de Grande Instance (TGI)** : Si c'est le TA qui est compétent, la police se

rendra sur les lieux pour distribuer les convocations pour une audience qui aura lieu dans des délais très courts et pour laquelle il est très difficile d'obtenir un report. Si c'est le TGI, cela dépend de l'identification ou non des occupant.es du terrain. S'il.elles sont identifié.es, un huissier remettra une assignation au tribunal, généralement dans le cadre d'une procédure dite "de référé", permettant d'accélérer la tenue du procès.

**Procédure sur requête** : Si un propriétaire privé prétend ne pas pouvoir identifier clairement les occupant.es, il pourra lancer une procédure sur requête, c'est à dire qu'il pourra demander l'expulsion sans que les occupant.es soient convoqué.es et donc sans possibilité de défense ! L'expulsion est alors généralement apprise que le jour même (une copie de la décision de justice est censée être remise mais ce n'est que rarement le cas dans les faits).

**Référé rétractation** : Il est cependant possible de contester cette procédure en déposant un référé rétractation permettant de bénéficier d'un procès contradictoire. Vu les délais très courts, il faudra dans le même temps la suspension de l'exécution provisoire pour éviter que l'expulsion ait quand même lieu.

**Demande de jugement au fond, de rejet ou de délais** : En cas de procédure en référé, il est possible de contester l'urgence de la procédure et de la renvoyer "au fond", c'est à dire que tous les éléments de l'affaire doivent être traités (situation des personnes vivant sur place etc...), permettant d'obtenir des délais, d'organiser une meilleure défense ou de trouver des solutions alternatives. Elle est cependant très rarement acceptée.

Dans tous les cas, invoquer l'inaction des pouvoirs publics en terme d'évaluation de la situation et de recherche de solutions d'hébergement ou de logement permettra de justifier une demande de délai de maintien dans les lieux ou de rejet de la demande d'expulsion (très rarement accordée...).

Ce sera également l'occasion de mobiliser les conventions internationales protégeant les droits des personnes (articles de la Cour Européenne des Droits de l'Homme sur l'interdiction des traitements inhumains et dégradants, le droit au respect de la vie privée et familiale, le droit à un procès équitable, ou sur l'interdiction des discriminations...) ou de faire valoir le droit des enfants (voir au chapitre "textes de lois"). Les demandes de délai varient de 2 mois à un an maximum.

**Notification de la décision** : La décision du TA (qui laisse rarement de délais) est remise par la police, celle du TGI par un huissier.

**Appel ou cassation** : La décision du TA peut faire l'objet d'un pourvoi en cassation, celle du TGI d'un appel, à chaque fois dans un délai de 15 jours. Ces recours ne sont pas suspensifs de la décision mais si l'expulsion a lieu avant le pourvoi, il est possible de menacer de réclamer des dédommages à l'expulseur, ce qui peut l'inciter à attendre.

A savoir également qu'il est possible à ce moment de contester la liste des personnes concernées par la notification de la décision en montrant qu'elle ne prend pas en compte certaines personnes qui seront également concernées par l'expulsion mais n'auront pas pu se défendre devant le tribunal (tierce opposition).

**Commandement de quitter les lieux** : Après la notification de la décision du tribunal, il donne généralement aux occupant.es un délai de deux mois pour quitter les lieux (parfois moins, il faut toujours vérifier sur le papier).

**Saisie du Juge de l'Execution (JEX)** : Quels que soient les délais déjà accordés, il est possible d'en demander de nouveaux auprès du JEX, allant de 3 mois à 3 ans. La saisie n'est pas suspensive. En cas d'urgence (expulsion imminente), la saisie dite "d'heure à heure" permet d'accélérer la procédure de demande de délais.

**Tentative d'expulsion** : A l'issue des délais, une tentative d'expulsion est menée par un huissier qui ne peut recourir à la force.

**Demande de diagnostic des occupant.es** : En ultime recours, on pourra de nouveau faire valoir la circulaire interministérielle du 26 aout 2012 sur l'anticipation et l'accompagnement des opérations d'évacuations des campements illicites qui oblige à un diagnostic des occupant.es avant toute opération d'expulsion et tenter de limiter le nombre des personnes à expulser en récusant le sérieux des enquêtes menées jusqu'à présent.

**Expulsion avec concours de la force publique** : L'expulsion doit faire l'objet d'un Procès Verbal (PV) à destination des personnes expulsées. Il est possible de mener des actions en justice en cas de perte ou de destruction des biens des personnes expulsées (sans assurance de réussite...) qui doivent normalement pouvoir les récupérer (sur place ou dans un lieu défini par le propriétaire). En cas de nullité du PV, des dommages et intérêts, voir une réintégration (rarement acceptée) peut alors être demandée au JEX.

## **Collectif des Olieux – communiqué 47**

### **Welcome to ... le 5 Étoiles !**

Le 24 octobre dernier, les personnes qui dormaient sous des tentes sur la friche Saint Sauveur ont été expulsées par la mairie et la préfecture.

Malgré un plan de communication concocté par la préfecture et repris dans tous les médias régionaux affirmant une soi-disant «mise à l'abri pour l'hiver», une large majorité des anciens habitants de St Sauveur étaient de retour dans la rue seulement 3 jours après (quand pour certains ils ne l'ont jamais quittée!! *voir le communiqué 46*).

Collectivement, les oubliés de la préfecture décident d'installer un campement de fortune non loin de la porte de Valenciennes, dans des conditions encore plus précaires que sur la friche. Nous rappelons au passage que le collectif ne sacrifie pas les différents camps. Cependant, il faut éviter le froid, et la dispersion dans la ville, qui isole et invisibilise les personnes et leur lutte pour leurs droits.

Il y a 15 jours, des mineurs, confirmés ou en recours, ainsi que des demandeurs d'asiles ont déménagé ... au 5 Étoiles. Ils vivent dans un entrepôt abandonné, dans le quartier de Moulins qui appartient au bailleur social de la métropole, Partenord.

**Une trentaine de personnes sans droit ni titre habitent aujourd'hui dans cet espace qu'ils gèrent collectivement.**

Grâce à leur énergie et l'aide de personnes solidaires, le 5 étoiles devient peu à peu un lieu où une vie collective se construit et s'organise. La rue n'est jamais un lieu de repos. Le 5 étoiles, c'est un droit, un toit temporaire pour ceux que la mascarade politique tente d'écartier.

**Nous affirmons haut et fort qu'il est légitime, pour toutes et tous de revendiquer un espace de répit à partir duquel il est possible d'envisager l'avenir plus sereinement.**



Aujourd'hui, le 5 Étoiles reste un lieu fragile, à consolider. Il est menacé par la police qui ne se prive pas de passer régulièrement et même de menacer d'expulsion les habitants sans entamer les démarches légales.

Considérant que toute organisation collective autonome est une menace, les autorités poursuivent leur politique de surveillance et de contrôle.

**Si vous voulez soutenir le 5 Étoiles et ses habitants, vous pouvez venir lors des permanences du mercredi après midi, ou de l'assemblée générale du dimanche.**

**Pour plus d'informations**

<http://olieux.herbefolles.org> ou [collectifolieux@gmail.com](mailto:collectifolieux@gmail.com)

# *Foyers et hébergements*

Le terme de foyer recouvre une multitude de situations différentes, entre les foyers temporaires (hébergement), les foyers ou l'on se voit loger à plus ou moins moyen terme ou bien encore les foyers relevant de l'hébergement de personnes migrantes (type CAO, CADA...). Selon le type de foyer, vous pouvez soit avoir un bail « classique », soit une convention temporaire (avec une date de fin) ou bien encore des contrats de séjour.

Il y a deux autres motifs possibles pour demander l'expulsion d'un foyer (par rapport au droit courant) :

- L'entorse au règlement intérieur du foyer, introduction d'animaux ou de personnes qui seraient interdites par exemple.
- Le changement de situation entraînant la fin de la prise en charge : le refus de la demande d'asile entraînant la fin de l'hébergement en CADA par exemple.

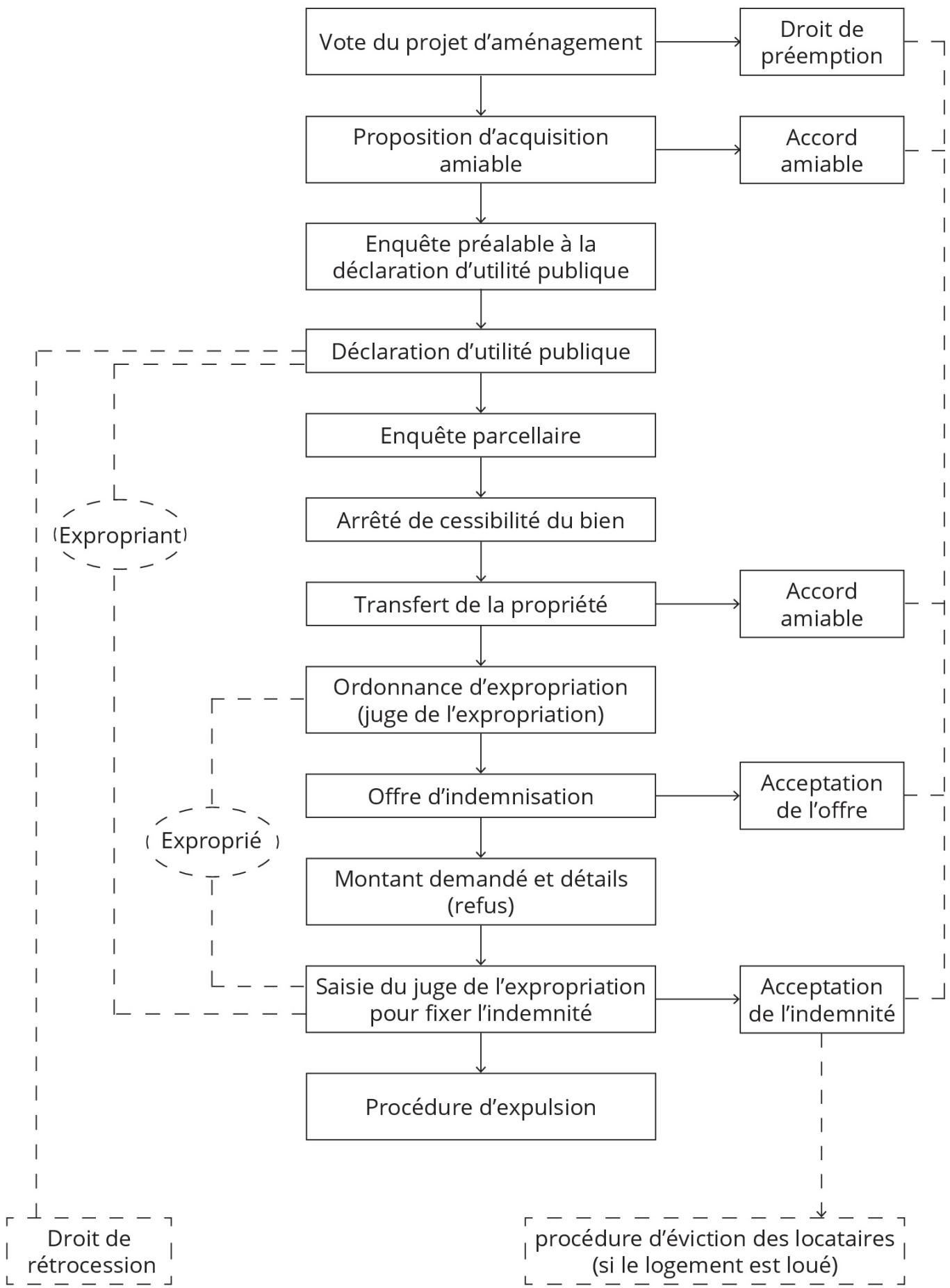
Une pratique courante dans certains foyers est ce que l'on qualifie « d'expulsion

illégale » en se faisant justice soit même. Certaines directions de foyers, prétextant un non paiement de loyer ou une entrave au règlement du foyer, ont tendance à tout faire pour mettre la pression sur les résident.e.s et les faire partir. À ce titre on peut citer les exemples du changement de serrure, de la confiscation des badges, du harcèlement des résident.e.s etc. Ces pratiques sont purement illégales.

Comme pour tout autre type d'habitation, une procédure est obligatoire pour faire partir quelqu'un.e d'un foyer. Selon le type de contrats et le type de foyer nous vous conseillons de voir les autres parties de cette brochure (voir expulsion locative si vous avez un bail ou voir expulsion CROUS pour les autres).

De même, vu la pluralité d'hébergement et de logement qualifiés de foyers, il y a de grosses différences juridiques que l'on ne peut étaler dans ces pages selon les foyers : une procédure d'expulsion peut passer par le juge civil (tribunal d'instance) ou le juge administratif. La procédure peut être normale, ou accélérée, en référé.





# ***Expropriations***

Une procédure d'expropriation ne peut avoir lieu que dans le cadre d'un projet urbain de service public ou d'utilité publique mené généralement par une puissance publique (Etat, collectivités, organisme public...). Vous trouverez ici toutes les possibilités de recours et/ou de blocage de la procédure permettant de résister et de s'organiser face à des projets souvent anti-sociaux (programmes de gentrification, de déplacement de populations précaires...) et/ou destructeurs pour l'environnement (implantation d'infrastructures polluantes, suppression de zones et d'espèces protégées...). Dans la plupart de ces projets, certaines personnes refusent catégoriquement de céder des biens auxquels elles sont attachées, tandis que d'autres sont prêtes à le faire, mais pas à n'importe quel prix. Nous avons donc essayé de répondre à ces deux cas de figure.

Nous tenons cependant à souligner que la défense la plus efficace reste l'anticipation de ce type de procédures (manifestations, occupations, contre-propositions...) car une fois lancées, elles peuvent rapidement prendre l'allure d'un rouleau compresseur subventionné à coup de millions d'euros. Il est parfois cependant compliqué de trouver les informations relatives à un éventuel projet à venir (presse, discussions du conseil municipal...), surtout tant que la loi n'oblige pas sa publicité.

Autre piste de défense : l'attaque. À côté de la procédure en elle-même, il est également possible, notamment pour les voisin·e·s du projet, d'attaquer les permis de construire des aménageurs (dans un

délais de 2 mois à partir de l'affichage des permis ciblés) auprès de la mairie. Il faudra pour cela apporter la preuve que le projet vous est préjudiciable dans vos conditions d'utilisation, de jouissance ou d'occupation de votre propre bien.

Enfin, sur la procédure en elle-même : les pouvoirs publics peuvent profiter des premiers échanges avec les propriétaires concerné·e·s afin qu'ils/elles cèdent le plus rapidement possible (et au prix le plus bas) leurs biens, que ce soit par le biais de visites d'huissiers, de coups de téléphone ou de courriers répétitifs. Ils leur rappelleront qu'ils devront de toute manière quitter leur logement (ce qui est possible) et qu'une procédure d'expropriation leur serait longue (ce qui est vrai) et coûteuse (ce qui est faux, elle serait surtout coûteuse pour l'aménageur). Une règle d'or : plus on avance dans la procédure, plus l'expropriant sera prêt à faire grimper les prix.

**Vote du projet urbain** : Le projet doit donc être discuté et voté au sein des instances qui le pilotent (conseil municipal, conseil communautaire...). Il est donc possible de contester le projet en interpellant les élu.e.s avant (pétitions, réunions d'information, actions), pendant (blocage du conseil décisionnaire) ou après le vote (une délibération d'un conseil peut faire l'objet d'un recours dans les deux mois suivant son affichage).

**Droit de préemption** : une fois le projet validé, la puissance publique est prioritaire pour acheter les biens immobiliers mis en vente et se trouvant dans le périmètre de

la réalisation du projet (maisons, terrains...). Leurs propriétaires gardent néanmoins la capacité de négocier ou de refuser le prix de vente proposé pour ces biens.

**Proposition d'acquisition amiable** : Les biens immobiliers situés dans le périmètre du projet mais n'étant pas mis en vente peuvent alors faire l'objet d'une proposition d'acquisition amiable à l'attention de leurs propriétaires. Il s'agit bien d'une proposition que les personnes concernées peuvent bien évidemment refuser. Le montant de la transaction ne pourra cependant pas être inférieur aux 7/12e de la valeur du bien (on parle de lésion, 2 ans pour contester la vente dans le cas contraire). En cas de délogement, une possibilité peut être de demander la mise en place d'une « opération blanche », c'est à dire un relogement sans transfert d'argent dans un bien de valeur égale ou supérieure au bien cédé.

**Enquête préalable à la déclaration d'utilité publique** : La déclaration d'utilité publique d'un projet d'aménagement est la seule manière pour la puissance publique de mener à bien une procédure d'expropriation. Pour qu'un projet soit déclaré d'utilité publique, il doit répondre à plusieurs critères auxquels un commissaire enquêteur nommé par le Tribunal administratif (TA) va s'attacher au cours de son enquête afin de valider ou non le projet.

L'enquête publique doit faire l'objet d'une publicité dans les journaux diffusés par l'aménageur et d'un affichage dans l'ensemble du périmètre concerné. Durant cette enquête, le public peut (enfin) accéder à l'entièreté du dossier du projet de l'aménageur dans un lieu dédié et

formuler des observations sur un registre prévu à cet effet. Une enquête se déroule au minimum sur 15 jours calendaires et le commissaire enquêteur doit être présent sur place au moins trois journées différentes afin de recevoir le public. Les projets d'envergure nécessitent également une étude d'impact environnemental qui rallonge l'enquête à 30 jours. Il est possible de saisir le TA si celle-ci n'a pas été réalisée ou si ses résultats apparaissent contestables.

Durant cette phase, plusieurs possibilités sont données pour contester le projet : suspendre l'enquête en bloquant l'accès au lieu prévu à cet effet (comme lors de la tentative d'implantation d'une centrale nucléaire à Plogoff ou plus récemment d'éoliennes dans l'Aveyron) et/ou rédiger un ou plusieurs mémoires reprenant l'ensemble des données du projet désormais disponible contestant l'utilité réelle du projet et le(s) remettre au commissaire enquêteur. Les revendications peuvent porter sur plusieurs points : projet démesuré à l'échelle locale, alternatives non prises en compte, non respect de la procédure, destruction d'espaces ou d'espèces protégées, dégradation du cadre de vie (pollution, nuisances...).

Généralement, à la fin de l'enquête, ce dernier prononce un avis favorable au projet. Cependant, des recommandations (non contraignantes pour l'aménageur mais qui l'obligeront à se justifier) ou des réserves (qui obligeront l'aménageur à modifier le projet sous peine de recevoir un avis défavorable) peuvent accompagner son avis et retarder le projet. Si le projet reçoit un avis défavorable, l'aménageur peut choisir de se mettre en conformité avec les résultats de l'enquête mais peut également passer outre. Dans ce cas, une

contestation de la DUP auprès du TA aura plus de chances d'aboutir. (il faut cependant noté qu'une enquête publique est très rarement défavorable)

**Déclaration d'utilité publique (DUP)** : Une fois les résultats de l'enquête fournis, le préfet peut alors prononcer l'utilité publique du projet. Une fois affichée en mairie, il est alors possible de contester la DUP devant le TA pendant une période de deux mois. Ce recours n'est cependant pas suspensif de la poursuite du projet, sauf en cas d'urgence caractérisée (sécurité...).

**Enquête parcellaire** : Elle permet de vérifier que l'ensemble des propriétaires concernés par le projet ont été informés de l'enquête (envoi de courriers avec accusé de réception) sous peine de nullité de la procédure. Les propriétaires ont 15 jours pour formuler des observations ( contestation...).

**Arrêté de cessibilité du bien** : Une fois l'enquête parcellaire achevée et la DUP prononcée, une lettre recommandée avec accusé de réception est envoyée aux propriétaires pour les informer que leur bien peut être cédé à la puissance publique. Une offre de cession est alors généralement transmise. Là encore, un recours suspensif est possible dans les deux mois auprès du TA.

**Transfert de la propriété** : C'est le début de la phase judiciaire de la procédure d'expropriation. En effet le transfert de la propriété peut être résolu de manière amiable si l'offre de cession de l'aménageur est acceptée par les propriétaires. Dans le cas contraire, l'aménageur saisit alors le juge de l'expropriation.

**Ordonnance d'expropriation** : elle est délivrée par le juge de l'expropriation sur demande de l'aménageur. Elle est prononcée dans les 8 jours qui suivent la saisie du juge. Elle permet de transférer de fait la propriété du bien à la puissance publique, la personne expropriée ne conservant plus que la jouissance du bien. Elle est contestable dans les 2 mois auprès de la Cour de cassation.

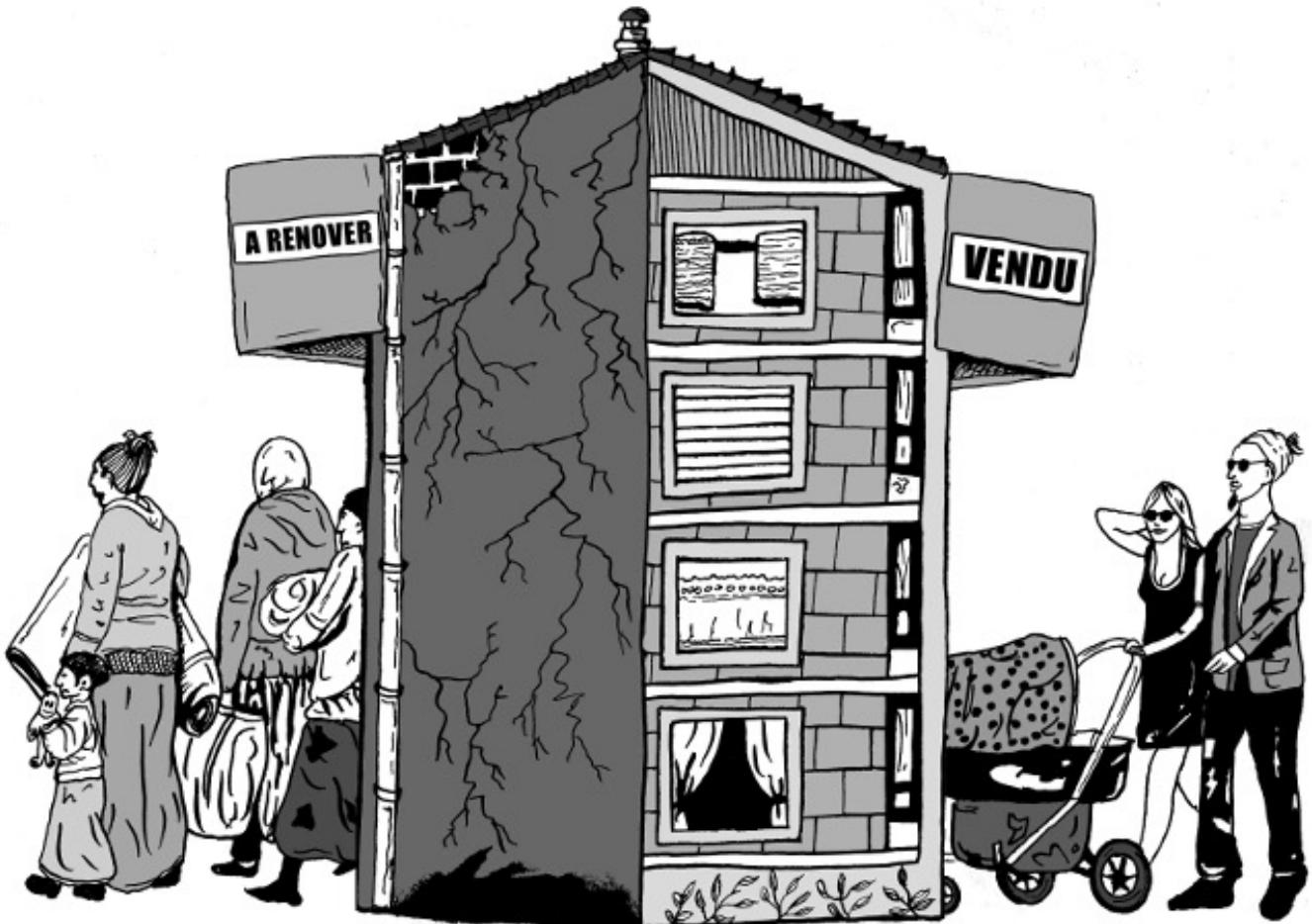
**Offre d'indemnisation** : L'ordonnance d'expropriation est toujours accompagnée d'une offre d'indemnisation pour laquelle les propriétaires ont un mois pour répondre. En général, à ce stade, l'aménageur augmente l'offre au maximum de l'enveloppe qui lui est allouée pour racheter les biens (c'est en tout cas ce qu'il dira, s'il ne l'a pas déjà fait avant). Les propriétaires refusant toujours de céder leurs biens devront cependant cette fois-ci motiver leur refus par écrit avec le montant détaillé de la somme pour laquelle le bien pourra être cédé.

**Saisie du juge de l'expropriation** : L'une ou l'autre partie pourra alors saisir le juge de l'expropriation. L'expropriant peut le saisir dès la DUP et l'exproprié·e à partir de l'ordonnance d'expropriation, afin qu'il fixe en dernier recours le montant de l'indemnité d'expropriation. Il se déplace sur les lieux et auditionne les parties dans les deux mois qui suivent. Son rapport est rendu après 8 jours suivant les visites. L'indemnité globale est alors fixée par addition d'une indemnité principale (valeur du bien et préjudice subi) et l'indemnité de réemploi (15 à 30 % de l'indemnité principale). Sa décision est exécutoire et définitive, la puissance publique dispose de 3 mois pour payer.

**Procédure d'expulsion** : Si l'indemnité fixée par le juge ne convient toujours pas, alors une procédure d'expulsion peut-être lancée.

**Procédure d'éviction** : Si un bien vendu à la puissance publique est occupé par des locataires, leur bail et leurs droits restent les mêmes. Ils changent seulement de propriétaire, comme dans une vente classique de logements en location. La puissance publique propriétaire du logement doit à ce moment soit attendre la fin du bail des locataires et les notifier de leur non-reconduction 6 mois avant la fin de celui-ci ou bien proposer une indemnité d'éviction assortie d'une proposition de relogement au moins 6 mois avant son éviction.

**Droit de rétrocession** : Une personne expropriée conserve (pendant 30 ans) un droit de reprise du bien, notamment si l'ancien bien n'a pas été affecté dans un délai de 5 ans à sa destination prévue dans le cadre de la DUP ou a cessé de recevoir cette destination, ou lorsque la puissance publique souhaite se séparer de ce bien. De nombreuses conditions doivent cependant être remplies.



# Témoignage

« J'ai longtemps travaillé comme travailleur indépendant dans le transport de marchandises. Mon train de vie était plutôt correct et j'habitais une maison dont j'étais propriétaire avec ma femme et mes enfants. En 2008, la crise financière a entraîné une baisse de mon chiffre d'affaire et en 2012, je fus contraint de déposer le bilan.

Par la suite, je suis rentrée dans une procédure judiciaire et j'ai été convoqué au tribunal du commerce. Pour rebondir, j'ai commencé à cette époque une formation d'ambulancier. J'ai obtenu mon diplôme d'Etat au bout de 7 mois. La cour a donc décidé de me donner une deuxième chance et a annulé ma dette. J'ai fait confiance au tribunal, quand je suis sorti, pour moi tout était fini. J'ai donc continué mon activité d'ambulancier.

En juillet 2013, j'ai reçu une sommation de ma banque me demandant de régler 60 000 euros sous 8 jours. J'ai alors découvert que seule ma dette avait été annulée mais que celle de ma femme, copropriétaire de notre maison, existait toujours. J'ai proposé à ma banque de régler 500 euros par mois, mais cette dernière a refusé et a saisi le tribunal d'exécution. Je suis allé au tribunal, mais l'accusation étant au nom de ma femme, le juge refusa de m'écouter. Par la suite, devant l'impossibilité de régler cette somme, j'ai reçu un courrier m'informant de la saisie de ma maison. Au bout d'un an et demi, cette dernière fut vendue aux enchères.

Devant l'impossibilité de trouver une maison seul, je me suis tourné vers un bailleur social. J'avais trouvé une maison leur appartenant mais, ce logement m'a été refusé, visiblement, je ne gagnais pas suffisamment pour l'obtenir. Or mes ressources étaient trois fois supérieures au montant du loyer, ce qui était plus que demandé. J'ai rapidement compris, que les logements sociaux, n'étaient pas pour tout le monde et qu'il est probable que ma couleur de peau et mon accent m'ait défavorisé.

Je me suis tourné vers la Fondation Abbé Pierre qui m'a conseillé de me tourner vers l'APU. Nous avons fait un recours au DALO (Droit au logement opposable), ce qui a permis de suspendre quelques temps notre expulsion. J'ai sollicité la banque de France, pour monter un dossier de surendettement. Bien que mon dossier fut jugé recevable, il était trop tard car ma maison avait été vendue.

La préfecture était supposée nous trouver un logement social, afin de ne pas finir à la rue. On nous a proposé un appartement à Villeneuve d'Ascq mais lors de ma visite j'ai constaté qu'une importante colonie de rats y habitait. Suite à mon refus, nous avons été expulsés ma famille et moi. J'ai cherché un logement dans le privé, mais sans résultat. A la rue, nous avons donc été hébergé chez des amis pendant plusieurs mois.

Finalement, grâce à l'aide de l'avocate, le tribunal a condamné la préfecture qui s'était engagé à nous trouver un nouvel appartement et nous avons pu intégrer un logement en février 2018, mais il a fallu attendre plusieurs mois. »

# Faire face : Se défendre et aider les personnes expulsées

## *Réseaux d'entraide et de soutien*

L'expulsion est d'abord l'expression d'un rapport de force entre expulseur et expulsé. Le droit, s'il peut permettre de se défendre dans certains cas, est aussi la source dans laquelle puise l'Etat ou les propriétaires bailleurs pour justifier le recours à l'expulsion. Par ailleurs, comme nous avons pu le montrer dans la première partie de cette brochure, les expulseurs ne reculent pas non plus, lorsqu'ils en ont la possibilité, à user de méthodes à la limite de la légalité pour parvenir à leurs fins (influence, pression physique ou psychologique, chantage...) lorsqu'il ne s'agit pas de discriminations pures et simples (classisme, racisme, sexism... ) qui justifient le recours à l'expulsion.

Il ne faut donc pas hésiter parfois à quitter le terrain du droit pour trouver d'autres leviers qui permettront de rééquilibrer ce rapport de force, voir de le renverser. D'autres outils sont également mobilisables par les personnes expulsées, en puisant dans d'autres sources : l'entraide et le soutien, matériel ou moral, et l'action collective.

Si de manière générale, les expulsions concernent principalement les populations les plus précaires, certaines personnes sont plus vulnérables que d'autres. Les personnes sans-papiers ne vont ainsi pas avoir les mêmes possibilités de défense et capacité à instaurer un rapport de force. Les femmes vivant seules avec leur(s) enfant(s) sont également une cible privilégiée de nombreuses expulsions locatives. Un résident de cité universitaire peut également être mis en danger lorsqu'il en soutient un autre du fait du caractère particulièrement arbitraire et rapide de ces procédures d'expulsion. Dans ces nombreux cas de figure, le soutien d'une personne, d'une association ou d'un collectif extérieur peut permettre d'éviter de mettre en danger les personnes concernées ou d'alerter sur les discriminations qu'elles subissent. Il peut s'agir d'un soutien matériel (aide à la défense des droits, soutien financier, accueil après l'expulsion si elle a lieu...) ou moral (pétitions, soutien lors des confrontations avec l'expulseur, lors d'un procès...).

Ces formes d'entraide et de soutien peuvent également déboucher sur des actions collectives qui peuvent elles aussi prendre de nombreuses formes : rassemblements lors d'un recours à la force publique pour déloger des personnes, manifestations contre un projet de rénovation urbaine, occupations pour mettre la pression sur un bailleur ou permettre à des familles à la rue de retrouver un toit au dessus de leur tête... Dans certains cas, la médiatisation peut aussi être un atout. Les actions symboliques (messages dans la rue, concerts de soutien...) peuvent aussi permettre de relayer la situation auprès des voisin.es et au delà et de rallier de nouveaux soutiens. Enfin, mettre en place une liste de numéros d'urgence à prévenir en cas d'alerte (avocat.e, soutiens...) permet d'éviter de se retrouver isolé.e trop longtemps. Et évidemment, plus il y aura de monde, plus le rapport de force aura des chances de basculer en votre faveur...

# Témoignage

« A l'époque, sans ressources, je percevais les Assedics, ce qui m'a permis de louer un appartement. Durant l'été, j'ai trouvé un petit travail, un remplacement. Suite à ça, mes versements ont baissé de façon considérable et je n'avais plus que 209 euros par mois pour vivre, sachant que mon loyer était à l'époque de 400 euros. J'ai donc commencé des démarches afin de régulariser ma situation mais je me suis retrouvé avec 2 retards de paiement de loyers. J'ai prouvé à mon propriétaire que des démarches pour régulariser ma situation étaient en cours mais que les demandes prendraient du temps. Je lui ai demandé de patienter un peu pour payer mes loyers en retard. J'ai tout de suite eu peur, surtout que j'ai été SDF pendant longtemps. En réalité, ce logement était mon premier.

Un soir, en rentrant d'un anniversaire chez un ami, mon proprio m'attendait devant chez moi. Ce monsieur impatient voulait absolument récupérer l'argent des loyers. J'ai un peu haussé le ton et il a commencé à me frapper. J'ai refusé de répliquer car je savais que c'était ce qu'il attendait. Il était connu pour être quelqu'un de violent. Sachant que j'étais aussi dans une mauvaise situation dû à mon impayé de loyer, je me suis mis en retrait et j'ai subi les coups. Alors que j'étais à terre, il a continué à me cogner et m'a mis dans le coffre de sa voiture, où il m'a emmené dans un parc. Là-bas, il a tenté de me déshabiller de force pour récupérer mes clefs. Heureusement, je les avais oublié chez mon ami. Ne trouvant pas les clefs, il m'a laissé là, blessé, un peu assommé. J'ai été retrouvé plus tard par des policiers.

J'ai été transporté à l'hôpital où les policiers ont pris ma déposition et j'ai décidé de partir quelques jours à Calais chez une amie pour m'aérer le cerveau et prendre du recul. A mon retour, les serrures de mon logement avait été changées et des voisins présents sur place, m'ont informé que l'appartement avait été reloué. J'y ai été au culot, j'ai frappé à la porte et j'ai trouvé deux monsieurs en train de bricoler. Mon appartement avait été vidé, il restait mon meuble TV qu'ils n'avaient pas réussi à démonter, mon clic-clac et mon horloge. Les deux hommes présents ne semblaient pas comprendre la situation, ils étaient complètement perdus. Je me suis baissé pour prendre mon horloge, en leur disant de ne pas s'inquiéter que je ne faisais que récupérer mes affaires, que tout était à moi.

J'ai croisé mes propriétaires qui m'ont menacé et ont stipulé qu'une partie de mes affaires étaient à la cave et le reste chez eux. Je suis allé porter plainte. J'ai appris qu'ils avaient aussi deux immeubles, avec des locataires qui avaient les mêmes problèmes avec eux. Visiblement, ils en sont pas à leur premier coup d'essai. Il ont également changé la serrure d'une dame au dessus de mon appartement qui a dû dormir sur le palier de l'étage pendant plusieurs jours.

Aujourd'hui, je n'ai toujours pas récupéré mes affaires. Il y a beaucoup d'objets personnels et de souvenirs. J'étais parti de là avec juste un change pour deux jours. Les propriétaires ont été condamnés par la justice pour expulsion illégale à me verser une somme de 1500 euros. Ils ont demandé à me verser l'argent en plusieurs fois, ce qui est drôle sachant qu'ils ne m'ont laissé aucune chance. J'ai accepté, pour leur prouver que tout le monde n'est pas aussi mauvais. La procédure pour coups et blessures est encore en cours. Je vis de maisons en maisons, d'amis en amis, j'essaye de varier pour ne pas être gênant surtout que beaucoup de mes amis ont des enfants. Techniquelement j'aurais pu exiger de récupérer le logement. Sans procédure légale, les propriétaires ne peuvent me contraindre à partir. J'ai préféré refuser pour éviter d'avoir encore à faire à eux.

Clairement ces propriétaires profitent de la faiblesse des gens. Certains ont honte et peur et n'ose pas porter plainte. On est très mal informé de nos droits et de nos lois. Aujourd'hui j'attends un logement social, je réalise les démarches avec le soutien d'associations. »

# ***Faire face aux huissiers***

Quel que soit votre type d'habitation (résidence, foyer, location, lieu occupé...), si il y a bien un point commun entre tout le monde, c'est qu'à un moment ou un autre vous aurez à faire aux huissiers. Cette partie ne se veut pas tant un guide juridique, qu'un guide de comment se comporter face à ces faussaires.

## **Remise de documents et signification de jugements :**

Les huissiers sont, entre autres, les personnes assermentées qui viennent vous remettre les actes des procédures lancées contre vous. Ils vous remettent les commandements (de payer, de quitter les lieux etc) mais aussi et surtout les jugements. Dans le cadre de lieu occupé (aussi appelé squat), les huissiers sont également missionnés, par le/la propriétaire ou un-e juge, pour constater l'occupation des lieux et relever les identités des personnes occupantes. Sauf ordonnance du juge, ils n'ont pas à rentrer pour cela. Selon les situations et stratégies, il peut être préférable de privilégier une discussion par la fenêtre de l'étage, pour éviter la technique du pied dans la porte ou l'intrusion facilitée d'éventuelles serrurier et forces de l'ordre mandatées par le juge.

Vous recevez les jugements par lettre simple envoyée par le greffier du tribunal et il vous est remis en main propre par un huissier, cela s'appelle la signification du jugement. À défaut de votre présence lors de son passage, l'huissier vous laisse un avis de passage. Même si vous n'allez pas chercher l'acte à son cabinet, vous serez considéré comme l'ayant eu. C'est à partir de cette signification que le jugement produit ses effets. C'est cette date qui est importante (pas la date de l'audience) pour tous les délais.

Les actes des huissiers se font en vertu d'actes exécutoires (le plus souvent un jugement à votre encontre), c'est dans la majorité des cas devant la justice que vous pouvez contester les suites d'un jugement.

Il est important de vérifier toujours en vertu de quelle procédure agit un huissier, voir s'il peut agir de la sorte ou pas. Il ne faut pas hésiter à vérifier les montants réclamés, voir les contester s'ils sont inexacts.

Les recours contre des actes d'huissier se font devant le juge de l'exécution (JEX) quand ceux ci découlent d'un jugement. Si un huissier a des actes déplacés, des détournements de procédure ou autre, vous pouvez saisir la chambre des huissiers.

## **Procédure de saisie et détournements de procédure :**

Un huissier ne peut vous expulser seul. Seules les forces de l'ordre, accompagnées d'un huissier et d'une autorisation du juge, peuvent vous expulser.

L'huissier peut vous demandez de partir, user de menaces, mensonges et autres techniques d'intimidation. Il ne peut pas non plus, dans le cadre d'une procédure d'expulsion, s'imposer et rentrer chez vous. C'est là que les plus fourbes d'entre eux, jumellent les procédures pour pouvoir s'introduire chez vous et une fois dans votre salon, vous poussez à partir. On s'explique : un huissier peut rentrer chez vous dans le cadre

d'une procédure de saisie-vente (pour relever et estimer vos meubles et objets) et une fois qu'il est chez vous, vous dire qu'il est là car votre commandement de quitter les lieux a expiré. Cela n'est pas illégal en soit. Dans un tel cas, il faut être ferme, lui dire que vous ne partez pas, s'asseoir sur ce que vous pouvez et appelez vos soutiens (avocat.e, ami.e.s, famille, association).

Un huissier, ne peut pas saisir ce qu'il veut. Il y a une liste de biens insaisissables (voir en annexe de cette brochure). De même, il existe des règles sur la saisie sur salaire et sur la saisie mobilière (de meubles) que les huissier doivent respecter, en cas de doutes rapprochez vous d'association de défense, d'avocat.e.s ou de sites spécialisés.

**Occupation sans droit ni titre, exemple de texte qu'il peut être utile d'afficher chez soi en prévention de certaines situations** (Tiré de la brochure Squat de A à Z) :

**AVIS AUX OCCUPANT-E-S ET PERSONNES DE PASSAGE : CE QU'IL FAUT SAVOIR SI LA POLICE OU UN HUISSIER POINTE LE BOUT DE SON NEZ !**

IL NE PEUT Y AVOIR D'EXPULSION SANS DECISION EXECUTOIRE DU TRIBUNAL, donc si les flics tentent quoi que ce soit sans décision du tribunal, leur expliquer que des gens vivent ici, que c'est leur domicile et leur résidence principale, qu'en tant que résident-e-s nous sommes protégé-e-s par la loi, leur signaler qu'ils agissent hors du cadre procédural et que selon l'article 432-8 du code pénal, « le fait, par une personne dépositaire de l'autorité publique ou chargée d'une mission de service public, agissant dans l'exercice ou à l'occasion de l'exercice de ses fonctions ou de sa mission, de s'introduire ou de tenter de s'introduire dans le domicile d'autrui contre le gré de celui-ci hors les cas prévus par la loi est puni de deux ans d'emprisonnement et de 30 000 € d'amende » et selon l'article 226-4-2 du code pénal, « le fait de forcer un tiers à quitter le lieu qu'il habite sans avoir obtenu le concours de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L153-1 du code des procédures civiles d'exécution, à l'aide de manœuvres, menaces, voies de fait ou contraintes, est puni de trois ans d'emprisonnement et de 30 000 € d'amende ».

S'ils essaient d'affirmer que nous sommes dans les lieux depuis moins de 48 heures, nous sommes là officiellement depuis plus de 48 heures [indiquer une date précise, qu'elle soit la même pour tou-te-s] : des preuves peuvent l'appuyer [au choix, coffre-fort numérique, photo certifiée, facture EDF ou internet ou autre, bon de livraison de pizza ou autre, attestation de voisin-e-s, etc.]

Vous pouvez les bluffer de diverses manières, par exemple : dire que l'on a contacté un-e avocat-e, qu'on est soutenu par un réseau associatif et qu'on a entrepris de contacter le propriétaire pour l'informer de notre démarche. Invoquer, si nécessaire, la trêve d'hiver qui commence le 1er novembre au plus tard (elle peut commencer plus tôt).

**SURTOUT NE PAS LES LAISSER ENTRER !**

Bien sûr, il s'agit lors de ce genre de « discussion » avec la police de ne pas s'énerver, de rester calme, sans flipper ni se laisser impressionner, d'essayer de récupérer des infos et

d'éviter de leur en donner. Préciser qu'il n'y a pas eu effraction, la porte était ouverte, etc. La constatation d'occupation, ainsi que la remise de l'acte d'expulsion en main propre, DOIVENT ÊTRE EFFECTUEES PAR UN HUISSIER, pas par un de ses employés. Si l'huissier vient et que vous avez choisi de vous défendre au tribunal, il faut absolument lui donner les noms mis sur la boîte aux lettres afin qu'il ne puisse pas déclencher une procédure d'urgence qui pourrait amener une ordonnance sur requête avec expulsion rapide.

L'expulsion ne peut avoir lieu un dimanche ou un jour férié et ne peut intervenir qu'entre 6 heures et 21 heures.

## Témoignage

[...] Ça fait presque deux mois que nous occupons un bâtiment appartenant à l'Institut Pasteur à Lille, vide depuis plus de 6 ans. [...]

La première fois qu'ils [la police] sont venus, c'est de façon illégale le 17 décembre. Cela se déroule en deux temps : un, officieux, où une première équipe de flics est chargée de faire ça rapidement, autant dire qu'elle n'est pas là pour réfléchir. Coup de pied dans une barricade alors que le flic est en équilibre sur une barre métallique au dessus d'une verrière. Il échoue évidemment. On se demande si on va pas retrouver un bleu mort dans nos chiottes 4 mètres plus bas, mais les flics partent rapidement. Alors vient le deuxième temps : les proprios reviennent en grandes pompes dans l'après-midi accompagnés de 40 flics, BACeux, RG, huissiers et compagnies en espérant nous expulser illégalement. Les flics posent le bâlier devant la porte pour nous signifier qu'ils en ont des grosses. Malheureusement pour eux, ils ne savent pas par où commencer — il faut dire que le bâtiment est plutôt bien protégé — et après deux heures d'intenses réflexions de leur part, ils repartent bredouilles, n'ayant pas eu l'autorisation d'opérer illégalement sur un carrefour hyper visible, juste à l'entrée de la ville.

Nous sommes plutôt contents de leur échec, mais sommes assez impressionnés du déploiement et de leur réactivité. Il faut dire que le bâtiment est situé à un endroit stratégique pour eux, le Centre de recrutement de la Gendarmerie se trouve à quelques mètres, d'ailleurs les schmidts sont des vieux habitués du quartier : ce qui est aujourd'hui la Maison de l'emploi était autrefois le commissariat central et les bars du coin sont toujours très mal fréquentés. Nous décidons alors d'utiliser cet atout pour placer une banderole signifiant notre occupation et notre volonté de prendre de la place dans le quartier.

Forcés cette fois de suivre la procédure, les proprios font appel aux huissiers, qui viennent nous rendre visite plusieurs fois. Dès le lendemain du déploiement de keufs infructueux, deux huissiers se pointent pour constater l'occupation et nous demandent nos noms. Costards sur mesure, cheveux gominés, le teint frais, on vient pas du même monde c'est clair. Ils tentent quand même de faire une petite blague quand on leur dit que c'est Bruce Willis qui habite là. Nous on rit pas. Quelques semaines plus tard, le plus puant des deux revient tout seul (même pas peur) prendre en photo la serrure. Toujours le même sourire arrogant. On a à peine le temps de réagir qu'il est déjà parti.

Mardi 27 janvier, les deux mêmes huissiers se repointent. Toujours au top. Par contre cette fois ils ne sont pas tout seuls. Quelques flics les accompagnent, ainsi que deux serruriers, tous se font

plutôt discrets. Ils pensent qu'il n'y a personne dans la maison, et ne prennent pas la peine de sonner. Par chance les deux habitants présents à ce moment-là les voient et descendant mettre les barricades. Ils remontent et se pointent à une fenêtre pour demander aux huissiers ce qu'ils viennent faire là. Très évasifs, la seule réponse obtenue est «on veut discuter, mais on discute à l'intérieur», comprenez : «on vient prendre vos identités, et si vous nous laissez pas entrer, on entrera tout seuls». Sur ce, les serruriers commencent à attaquer la porte. Heureusement pour nous, il s'avère assez rapidement que ce sont deux gros branquignoles. Pendant qu'ils essayent l'arrache-serrure, puis le pied-de-biche, le tournevis, la perceuse, etc., les habitants ont le temps d'appeler quelques copains en renfort. Du monde commence à se rassembler sur le carrefour, pendant que la bleusaille arrive plus nombreuse également. Dehors, on décide de s'approcher et de se mettre bien en face de la maison, histoire de mettre la pression aux flics et aux serruriers, qui font de plus en plus d'efforts inutiles. On les traite à mort, les gens du quartier sortent et nous rejoignent. Entre les gosses qui attendaient leur bus, les gens qui sortaient de la Mission locale et les jeunes du quartier, ça fait du monde qui se croise et qui décide de rester juste par solidarité et haine des keufs. Ça crie, ça se moque, pendant ce temps les habitants menacent les serruriers avec une bouteille de pisse. Ils n'y croient pas trop, ils auraient dû. Ils se prennent d'abord quelques gouttes, puis une bouteille entière sur la face, puis une autre. En tout, ça fait quelques litres bien odorants qui atterrissent sur les serruriers et les huissiers, pendant que les flics se reculent bien sagement de la porte. Eux sont pas trop solidaires de leurs potes pour le coup.

Vu le succès qu'a rencontré l'urine auprès des gens dehors, ça enchaîne direct sur la compote, puis le pain sec, qui atterrissent sur les boucliers de CRS venus protéger les serruriers. Sauf que travailler entourés de flics-parapluies, imbibés de pisse et de bouffe alors qu'il caille à mort et que tu te fais traiter par 50 personnes, ça aide pas à la réflexion. Bref, plus de deux heures plus tard, les serruriers lâchent l'affaire en ayant bien entamé la porte, mais pas assez pour la faire céder. Les coups de masse et de bâlier des flics désespérés ne l'ont pas fait bouger. Les serruriers et la BAC se tirent les premiers, les bleus commencent à partir, nous on sent la victoire, on est de plus en plus déchaînés. Ça crie à mort, ça traite les keufs, les habitants craquent un fumigène à la fenêtre, c'est vraiment beau à voir. Des pétards font sursauter les flics, qui font plus trop les malins. On s'apprête à se disperser quand une nouvelle patrouille de BAC débarque pour contrôler des jeunes du quartier. Illico les gens encore présents avancent sur eux, les entourent, leur disent de dégager. Ils appellent du renfort, le contrôle se termine tranquille et ils finissent par tous se barrer rapidement. Nous on rejoint notre case, on tente d'ouvrir notre porte qui est bien abîmée. On ouvre, on visse, on soude, des gens du quartier sont encore là, nous filent un coup de main, viennent tchatcher de la maison, ou juste nous regardent reprendre possession des lieux.

Nous disons petite victoire, cela ne veut pas dire que les flics ont perdu, on a juste gagné du temps. Mais nous n'avons pas gagné que ça. Nous parlons de victoire, parce qu'au moment où les flics sont partis, nous avons tous compris qu'ils partaient en partie grâce à cet aller-retour entre les habitants et les gens dehors. Nous avons aussi gagné une énergie folle, une énergie qui est assez rare, mais qui a duré jusqu'au soir, où même l'ambiance du quartier n'était pas comme d'habitude. Cette énergie a traversé toutes les personnes présentes qui étaient contre la police. Pendant cette émulation, les gens dehors parlaient contre les flics, mais parlaient aussi entre eux, c'était une discussion libérée, libérée dans le sens où l'hétérogénéité des personnes aurait fait que dans une situation normale personne ne se serait parlé. C'est cette situation anormale qu'il faut savoir prolonger, cette énergie qui doit nous aider à multiplier ces situations. [...]

La Mangouste, Lille, le 8 février 2015

# *Faire face à la police*



No pasaran ! (défense d'un squat de migrants à Calais)



Sortez les tracteurs ! (défense de la ZAD de Notre-Dame-des-Landes)



Ah oui, y'a du monde quand même... (défense d'une famille de locataires à Berlin)



Une petite douche ? (résistance d'une famille de locataires à Oviedo)

# Ressources

## *Courriers types*

### **COURRIER D'OPPOSITION A SON EXPULSION**

Lieu, date

Adresse de l'huissier

Votre adresse

Référence de l'acte (le commandement de quitter les lieux)

Maître,

C'est avec le concours de ....(nom du soutien associatif ou juridique éventuel) que je vous écris. Nous tenons à vous informer par la présente que nous nous opposons à notre expulsion, conformément à nos droits.

Veuillez recevoir, maître, mes salutations distinguées

Signature

### **COURRIER DE DEMANDE DE DELAIS POUR QUITTER LES LIEUX DEVANT LE JUGE DE L'EXECUTION**

Cette demande se fait via le CERFA qui est en annexe de cette brochure. En plus d'éléments administratifs classiques, trois champs sont importants à remplir.

Votre demande :

Vous demandez : la fixation d'un délai de 36 mois supplémentaires pour quitter votre logement (le délais maximum).

Motifs de la demande :

Vous demandez : « l'opposition au commandement de quitter les lieux en date du jj/mm/aaaa délivré par la SCP ..... (noms des huissiers vous ayant délivré le commandement de quitter les lieux) afin d'obtenir des délais pour quitter votre logement et utiliser les dispositifs existants afin de trouver une solution et éviter l'expulsion.

Tentative de résolution amiable du litige :

J'ai entrepris des démarches en vue de parvenir à une résolution amiable du litige...

Il s'agit d'insister ici sur toutes les démarches entreprises : FSL, DALO, Dossier de surendettement en banque de France, négociation avec votre bailleur/propriétaire, soutiens éventuels dans vos démarches (services sociaux et/ou association de défense des locataires)

Veuillez recevoir mes salutations distinguées

Signature

**COURRIER DE DEMANDE DE DELAIS PAR RAPPORT A UNE DETTE**

*Ce genre de courrier, qui en soit n'est pas une défense ou un acte de procédure, peuvent servir à gagner du temps, afin d'éviter qu'une procédure d'expulsion soit lancée.*

Lieux, dd/mm/aaaa  
Monsieur le directeur du foyer,  
Monsieur le bailleur  
Adresse

Nom prénom  
adresse

Monsieur/Madame,

C'est avec le concours de mon conseil associatif/avocat/soutien éventuel, que je vous écris.

Je suis locataire (d'une chambre vous appartenant à la résidence .... / d'un logement vous appartenant situé au ..... ) depuis le .....(date d'entrée).

En raison de (développer ici les raisons, sans trop forcément détailler), j'ai rencontré des problèmes dans le paiement de mes loyers.

Une dette s'est de fait créée auprès de (vous/votre organisme) en dépit de ma volonté. Je m'engage à revenir vers vous une fois que ma situation financière se sera stabilisé.

Dans l'attente, veuillez agréé monsieur, madame, mes salutations distinguées.

Monsieur / Madame .....

Signature

## **DEMANDE DE DOMICILIATION AUPRES DU CCAS**

CCAS

[Adresse]

Copie à Madame la Maire ou à Monsieur le Maire de [commune dans laquelle  
est situé le CCAS]

Copie à Monsieur le Préfet ou Madame la Préfète  
À [lieu], le [date]

M. ou Mme [NOM Prénom]

Né(e) le [date] à [lieu de naissance] en [pays de naissance]

De nationalité ...

### **Lettre recommandée avec accusé de réception**

Madame, Monsieur,

Je vis avec ma famille, [composition à préciser], sur un terrain situé ... [essayer d'être le plus précis possible] dans la commune de ... depuis maintenant ... semaines. Je suis à la recherche d'un travail et souhaiterais trouver le plus rapidement possible une solution d'hébergement moins précaire sur ma commune où j'ai trouvé un accueil tout à fait satisfaisant, l'association ... (ou le collectif ...) m'ayant assuré son aide dans mes démarches, dans la mesure du possible et des disponibilités de ses membres.

En attendant qu'une solution d'hébergement convenable soit trouvée, je vous prie de bien vouloir me domicilier, ainsi que le prévoit l'article L. 264-1 du code de l'action sociale et des familles pour une durée d'un an.

Je vous rappelle qu'aux termes de la circulaire du 25 février 2008 (page 4) relative à la domiciliation des personnes sans domicile stable : «La procédure de domiciliation permet aux personnes sans domicile stable, en habitat mobile ou précaire, d'avoir une adresse administrative pour faire valoir leurs droits civils, civiques et sociaux. Le bon fonctionnement de la domiciliation est donc crucial, puisqu'elle constitue le premier pas de la réinsertion... C'est la raison pour laquelle le législateur a voulu fonder en droit la domiciliation des personnes sans domicile stable et s'assurer de sa mise en œuvre effective pour tous et sur l'ensemble du territoire. »

Plus loin, la circulaire précise : « Les CCAS ou CIAS sont habilités de plein droit à procéder à des élections de domicile donnant accès à l'ensemble des prestations. » Sur le lien avec la commune, la même circulaire précise que le CCAS « ne peut refuser l'élection de domicile des personnes sans domicile stable qui en font la demande que si ces dernières ne présentent aucun lien avec la commune » (p. 8 et 9 de la circulaire).

Il est également indiqué : « Doivent être considérées comme ayant un lien avec la commune (pour les CCAS) ou le groupement de commune (pour les CIAS) et devant être domiciliées, les personnes qui sont installées sur son territoire. Le terme d'installation

doit être entendu de façon large, il ne saurait évidemment être réduit au seul fait d'habiter dans un logement sur le territoire de la commune. De même, toute personne dont il est établi qu'elle a l'intention de s'installer sur la commune dans des conditions qui ne sont pas purement occasionnelles et qui présentent un minimum de stabilité a vocation à être domiciliée par le CCAS. [...] Aucune durée minimale de présence sur la commune ou le groupement de communes ne peut être imposée. » (p. 9 de la circulaire).

De plus, l'article L. 264-4 du CASF dispose : « Lorsque les centres communaux ou intercommunaux d'action sociale refusent l'élection de domicile des personnes sans domicile stable qui en font la demande parce qu'elles ne présentent aucun lien avec la commune ou le groupement de communes, ils doivent motiver leur décision. » L'article R. 264-4 du code de l'action sociale et des familles indique : « Sont considérées comme ayant un lien avec la commune ou le groupement de communes au sens de l'article L 264-4 les personnes qui sont installées sur son territoire. »

Enfin, le Défenseur des droits, dans une décision du 7 mai 2013 n° MDE-2013-92 relative à la scolarisation en classe primaire d'enfants demeurant dans des campements illicites, rappelle, après avoir cité la circulaire du 25 février 2008, qu'une mairie doit « favoriser et faciliter la domiciliation des familles installées dans des campements même illicites, afin de faciliter aux enfants l'accès à la scolarité ». Le Défenseur des droits rappelle que la notion retenue pour une domiciliation est la notion « d'installation qui doit s'entendre de façon aussi large que possible ».

Pour ma part, je suis déjà installé sur votre commune depuis ... semaines. J'ai déjà tissé des liens avec le voisinage [à détailler], et avec des associations établies sur cette même commune. Je m'y sens bien et souhaite rester ici autant que faire se peut. Je suis sédentaire en Roumanie [ou dans tout autre pays de provenance] et aspire à un logement. N'ayant pas encore trouvé d'emploi, je suis contraint de vivre sur le terrain situé à ... en attendant de pouvoir m'offrir un logement convenable.

Plusieurs personnes (amis, membre de la famille ayant déjà une domiciliation) ont souhaité témoigner de la réalité et de la durée de mon installation à XXX (adresse du terrain). Je joins leur témoignage à mon courrier.

Je vous informe par ailleurs que je souhaite scolariser mon/mes enfant(s) sur la commune :

Prénom NOM, date et lieu de naissance

Or, pour pouvoir le scolariser, il faut que je justifie d'une domiciliation. Pour la réponse à ce courrier, l'association ... (ou le collectif ... ou Monsieur ou Madame ...) a consenti exceptionnellement à me domicilier chez elle. Cette domiciliation est tout à fait ponctuelle, pour que je puisse vous présenter ces demandes. L'association ... (ou le collectif ... ou Monsieur ou Madame ...) ne dispose aucunement des moyens de me domicilier.

OU

Étant sans domiciliation, je vous informe que je passerai tous les quinze jours (ou une fois

par mois) chercher la réponse à ce courrier.

Dans l'attente de votre réponse,  
Je vous prie de croire, Madame, Monsieur, en l'assurance de mes sentiments distingués.

Signature

*Pièces à joindre*

- *Témoignages de... sur la réalité et la durée de l'installation.*
- *Numéro de la parcelle occupée sur le cadastre de la ville.*
- *Mails avec photos en pièces jointes (mail de X à Y informant de l'existence du terrain, depuis...)*

## **COURRIER DE DEMANDE DE RECOURS GRACIEUX CONTRE UNE EXCLUSION DU CROUS**

Lieux, date  
Nom prénom de l'autorité administrative qui a pris la décision contestée  
Adresse  
Votre Nom Prénom  
Adresse

**Lettre recommandée avec accusé de réception**  
**Objet : Recours Gracieux – Ref de la décision contesté**

Monsieur le (nom du bailleur),

C'est avec le concours de mon conseil associatif/avocat/juridique, que je vous écris. Je suis occupant d'une chambre dans la résidence CROUS (nom de la résidence) depuis le (date d'entrée dans les lieux). Par courrier recommandé, reçu le ..../..../...., une décision d'exclusion du CROUS m'a été notifié avec prise d'effet au ..../..... Je tiens par la présente à formuler un recours gracieux pour demander le retrait de la décision d'exclusion prise à mon encontre.

Les raisons motivant mon recours sont les suivantes :

(Préciser ici le cas échéant les moyens de défense concernant la dette de loyer ou l'entorse au règlement intérieur réproché pour motivé l'exclusion du CROUS)

La décision prise à mon encontre est entachée de vices de procédure. Le code des relations entre le public et l'administration prévoit dans son article L 211-2 que :

« Les personnes physiques ou morales ont le droit d'être informées sans délai des motifs des décisions administratives individuelles défavorables qui les concernent.

A cet effet, doivent être motivées les décisions qui :

1° Restreignent l'exercice des libertés publiques ou, de manière générale, constituent une

mesure de police ;  
2° Infligent une sanction ;  
3° Subordonnent l'octroi d'une autorisation à des conditions restrictives ou imposent des sujétions ;  
4° Retirent ou abrogent une décision créatrice de droits ; [...]  
Cela a été fait par votre courrier recommandé, en date du ..../.../. Cependant, l'article L 122-1 de ce même code prévoit que ces décisions ne peuvent être prise qu'après que : « [...] la personne intéressée a été mise à même de présenter des observations écrites et, le cas échéant, sur sa demande, des observations orales. Cette personne peut se faire assister par un conseil ou représenter par un mandataire de son choix.  
L'administration n'est pas tenue de satisfaire les demandes d'audition abusives, notamment par leur nombre ou leur caractère répétitif ou systématique. »  
Or je n'ai pas été à même de présenter mes observation écrites ou orales, la décision d'exclusion à mon encontre est de ce fait entachée d'irrégularité. De plus le règlement intérieur de la résidence prévoit que l'avis du conseil de résidence doit être demandé pour prononcer une sanction, avis qui n'a pas non plus été requis dans la procédure administrative prononçant la sanction à mon égard.

Pour ces raisons, je vous demande de revenir sur la décision d'exclusion du CROUS qui a été prononcé à mon encontre en date du ..../.../....

Dans l'attente veuillez, monsieur (nom de l'autorité administrative), agréer mes salutations distinguées.

Signature



# Formulaires

Voici un certain nombre de formulaires administratifs qu'il peut être important de se procurer et de remplir afin de faire valoir certains de vos droits (à télécharger sur internet) :

***Cerfa 12467 – Formulaire d'aide juridictionnelle :***

Vous pouvez bénéficier d'une prise en charge partielle ou totale des honoraires et des frais de justice (avocat, expert...) si vos ressources sont trop faibles pour vous faire accompagner lors d'un procès.

***Cerfa 15426 - Demande de délais à une mesure d'expulsion - Requête au juge de l'exécution :***

A utiliser si un tribunal valide l'expulsion de votre logement et que vous souhaitez obtenir des délais supplémentaires afin de tenter de trouver un accord amiable pour retarder ou empêcher celle-ci.

***Cerfa 11527\*02 - Attestation sur l'honneur pour témoignage :***

Utile dans de nombreuses démarches, ce document peut permettre de prouver votre bonne foi à un.e juge ou d'appuyer votre demande via le témoignage d'une personne tiers (ami.e, famille, voisin.e...).



# ***Textes de lois***

## **ARTICLES AUTOUR DU FLAGRANT DÉLIT**

*Article 226-4 du Code pénal* - Modifié par LOI n°2015-714 du 24 juin 2015 - art. unique :

L'introduction dans le domicile d'autrui à l'aide de manœuvres, menaces, voies de fait ou contrainte, hors les cas où la loi le permet, est puni d'un an d'emprisonnement et de 15 000 euros d'amende.

Le maintien dans le domicile d'autrui à la suite de l'introduction mentionnée au premier alinéa, hors les cas où la loi le permet, est puni des mêmes peines.

*Article 53 du code de procédure pénale* - Modifié par Loi n°2004-204 du 9 mars 2004 - art. 77 JORF 10 mars 2004 :

Est qualifié crime ou délit flagrant le crime ou le délit qui se commet actuellement, ou qui vient de se commettre. Il y a aussi crime ou délit flagrant lorsque, dans un temps très voisin de l'action, la personne soupçonnée est poursuivie par la clameur publique, ou est trouvée en possession d'objets, ou présente des traces ou indices, laissant penser qu'elle a participé au crime ou au délit.

A la suite de la constatation d'un crime ou d'un délit flagrant, l'enquête menée sous le contrôle du procureur de la République dans les conditions prévues par le présent chapitre peut se poursuivre sans discontinue pendant une durée de huit jours.

[Note : ce dernier paragraphe ne s'applique de fait pas aux squatts] Lorsque des investigations nécessaires à la manifestation de la vérité pour un crime ou un délit puni d'une peine supérieure ou égale à cinq ans d'emprisonnement ne peuvent être différées, le

procureur de la République peut décider la prolongation, dans les mêmes conditions, de l'enquête pour une durée maximale de huit jours.

## **ARTICLE RELATIF À LA TRÊVE D'HIVER**

*Article L412-6 du Code des procédures civiles d'exécution* (remplace l'article L613-3 du Code la construction et de l'habitation, abrogé sur ordonnance en décembre 2011) :

Nonobstant toute décision d'expulsion passée en force de chose jugée et malgré l'expiration des délais accordés en vertu de l'article L412-3, il est sursis à toute mesure d'expulsion non exécutée à la date du 1er novembre de chaque année jusqu'au 31 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. Toutefois, le juge peut supprimer le bénéfice du sursis prévu au premier alinéa lorsque les personnes dont l'expulsion a été ordonnée sont entrées dans les locaux par voie de fait.

## **ARTICLES POUR LE JOUR OÙ L'HUISSIER VIENT VOUS REMETTRE LE COMMANDEMENT DE QUITTER LES LIEUX, ET/OU POUR ENVISAGER LA DEMANDE DE NOUVEAUX DÉLAIS**

*Article L412-1 du Code des procédures civiles d'exécution* :

Si l'expulsion porte sur un local affecté à l'habitation principale de la personne ex-

pulsée ou de tout occupant de son chef, elle ne peut avoir lieu qu'à l'expiration d'un délai de deux mois qui suit le commandement, sans préjudice des dispositions des articles L412-3 à L412-7. Toutefois, 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 L442-4-1 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.

*Article L412-2 du Code des procédures civiles d'exécution :*

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 prévu à l'article L412-1 peut être prorogé par le juge pour une durée n'excédant pas trois mois.

*Article L412-3 du Code des procédures civiles d'exécution :*

Le juge peut accorder des délais renouvelables aux occupants de locaux d'habitation ou à usage professionnel, dont l'expulsion a été ordonnée judiciairement, chaque fois que le relogement des intéressés ne peut avoir lieu dans des conditions normales, sans que ces occupants aient à justifier d'un titre à l'origine de l'occupation. Le juge qui ordonne l'expulsion peut 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 L442-4-1 du code de la construction et de l'habitation n'a pas été suivie d'effet du fait du locataire.

*Article L412-4 du Code des procédures civiles d'exécution :*

La durée des délais prévus à l'article L412-3 ne peut, en aucun cas, être inférieure à trois mois ni supérieure à trois ans. Pour la fixation de ces délais, il est 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. Il est également tenu compte du droit à un logement décent et indépendant, des délais liés aux recours engagés selon les modalités prévues aux articles L441-2-3 et L441-2-3-1 du code de la construction et de l'habitation et du délai prévisible de relogement des intéressés.

*Article L412-5 du Code des procédures civiles d'exécution :*

Dès le commandement d'avoir à libérer les locaux, l'huissier de justice chargé de l'exécution de la mesure d'expulsion en saisit le représentant de l'Etat dans le département afin que celui-ci en informe la commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives prévue à l'article 7-2 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au

logement, et qu'il informe le ménage locataire de la possibilité de saisir la commission de médiation en vue d'une demande de relogement au titre du droit au logement opposable. A défaut de saisine du représentant de l'Etat dans le département par l'huissier, le délai avant l'expiration duquel l'expulsion ne peut avoir lieu est suspendu.

## **ARTICLE RELATIF AUX OBLIGATIONS DU BAILLEUR EN CAS DE CONGE DONNE AU LOCATAIRE**

*Arrêté du 13 décembre 2017 relatif au contenu de la notice d'information relative aux obligations du bailleur et aux voies de recours et d'indemnisation du locataire jointe au congé délivré par le bailleur en raison de sa décision de reprendre ou de vendre le logement :*

Pour que le congé soit régulier, un délai de six mois au moins doit s'être écoulé entre la date de notification du congé au locataire et le terme du contrat de location. A défaut, le contrat de location sera reconduit tacitement. Le terme du bail s'apprécie en fonction de la date d'effet du contrat de location.

Le congé peut être contesté pour les motifs suivants :

- défaut des mentions obligatoires du congé comme l'absence d'indication du motif du congé ;
- l'auteur du congé n'est pas habilité pour délivrer le congé ;
- contestation du destinataire du congé : par exemple, lorsque les époux sont locataires, en raison de la cotitularité du bail, le congé doit être délivré à chacun d'entre eux. Cependant, le congé n'est pas nul mais privé de toute efficacité puisque inopposable à l'époux à qui il n'a pas été adressé ;

- contestation de la forme de la notification : par exemple, le congé adressé par lettre simple « ne peut être considéré comme un congé » ;
- contestation du délai de préavis du congé : lorsque le délai de préavis ne respecte pas le délai de six mois au moins avant la date d'expiration du bail ;
- le non-respect des règles sur les locataires protégés ;
- défaut de notification en cas de proposition de vente à des conditions ou à un prix plus avantageux.

## **ARTICLES SUR L'ILLEGALITÉ D'EXPULSER SANS DÉCISION DU TRIBUNAL**

*Article 226-4-2 du code pénal - Crée par LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 26 :*  
Le fait de forcer un tiers à quitter le lieu qu'il habite sans avoir obtenu le concours de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L. 153-1 du code des procédures civiles d'exécution, à l'aide de manœuvres, menaces, voies de fait ou contraintes, est puni de trois ans d'emprisonnement et de 30 000 € d'amende.

*Article 432-8 du code pénal - Modifié par Ordonnance n°2000-916 du 19 septembre 2000 - art. 3 (V) JORF 22 septembre 2000 en vigueur le 1er janvier 2002 :*  
Le fait, par une personne dépositaire de l'autorité publique ou chargée d'une mission de service public, agissant dans l'exercice ou à l'occasion de l'exercice de ses fonctions ou de sa mission, de s'introduire ou de tenter de s'introduire dans le domicile d'autrui contre le gré de celui-ci hors les cas prévus par la loi est puni de deux ans d'emprisonnement et de 30 000 euros d'amende.

## **ARTICLES RELATIFS AUX ENQUETES PUBLIQUES**

*Article L 123-1 code de l'environnement -*  
**Enquête publique :**

L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement mentionnées à l'article L. 123-2. Les observations et propositions parvenues pendant le délai de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision.

*Article R 123-5 Code de l'environnement -*  
**Désignation du commissaire enquêteur :**

L'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête saisit, en vue de la désignation d'un commissaire enquêteur ou d'une commission d'enquête le président du tribunal administratif dans le ressort duquel se situe le siège de cette autorité et lui adresse une demande qui précise l'objet de l'enquête ainsi que la période d'enquête proposée, et comporte le résumé non technique ou la note de présentation mentionnés respectivement aux 1° et 2° de l'article R. 123-8 ainsi qu'une copie de ces pièces sous format numérique.

Le président du tribunal administratif ou le magistrat délégué par lui à cette fin désigne dans un délai de quinze jours un commissaire enquêteur ou les membres, en nombre impair, d'une commission d'enquête parmi lesquels il choisit un président. Dès la désignation du ou des commissaires enquêteurs, l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête adresse à chacun d'entre eux une copie du dossier complet soumis à enquête publique en format papier et en copie numérique. Il en sera de

même en cas de désignation d'un commissaire enquêteur remplaçant par le président du tribunal administratif.

En cas d'empêchement du commissaire enquêteur désigné, l'enquête est interrompue. Après qu'un commissaire enquêteur remplaçant a été désigné par le président du tribunal administratif ou le conseiller délégué par lui et que la date de reprise de l'enquête a été fixée, l'autorité compétente pour organiser l'enquête publie un arrêté de reprise d'enquête dans les mêmes conditions que l'arrêté d'ouverture de l'enquête.

*Article R 112-14 Nouveau code de l'expropriation - Publicité de l'enquête :*

Le préfet qui a pris l'arrêté prévu à l'article R. 112-12 fait procéder à la publication, en caractères apparents, d'un avis au public l'informant de l'ouverture de l'enquête dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans tout le département ou tous les départements concernés. Cet avis est publié huit jours au moins avant le début de l'enquête. Il est ensuite rappelé dans les huit premiers jours suivant le début de celle-ci. Lorsque l'opération projetée est d'importance nationale, cet avis est, en outre, publié dans deux journaux à diffusion nationale huit jours avant le début de l'enquête ». Voir les articles L 123-10 et R 123-9 du Code de l'environnement pour les enquêtes soumises à étude d'impact.

*Article 112-2 Nouveau code de l'expropriation - Pour les enquêtes des projets sans conséquence environnementale :*

« Le préfet, après avoir consulté le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête, prévoit les conditions d'ouverture et de déroulement de l'enquête publique, par un arrêté, pris conformément aux modalités définies, se-

Ion les cas, à l'article R. 112-1 ou à l'article R. 112-2. A cette fin, il définit l'objet de l'enquête, la date à laquelle celle-ci sera ouverte et sa durée, qui ne peut être inférieure à quinze jours. Il détermine également les heures et le lieu où le public pourra prendre connaissance du dossier et formuler ses observations sur un registre ouvert à cet effet. Ce registre, à feuillets non mobiles, est coté et paraphé par le commissaire enquêteur, le président de la commission d'enquête ou l'un des membres de celle-ci. Enfin, il désigne le lieu où siégera le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête. S'il en existe un, il peut indiquer l'adresse du site internet sur lequel les informations relatives à l'enquête pourront être consultées. Si cela lui paraît approprié, il peut prévoir les moyens offerts aux personnes intéressées afin qu'elles puissent communiquer leurs observations par voie électronique »

*Article L 123-9 du Code de l'environnement - Pour les enquêtes des projets ayant une conséquence environnementale :*  
La durée de l'enquête publique est fixée par l'autorité compétente chargée de l'ouvrir et de l'organiser. Elle ne peut être inférieure à trente jours pour les projets, plans et programmes faisant l'objet d'une évaluation environnementale. La durée de l'enquête peut être réduite à quinze jours pour un projet, plan ou programme ne faisant pas l'objet d'une évaluation environnementale. Par décision motivée, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête peut prolonger l'enquête pour une durée maximale de quinze jours, notamment lorsqu'il décide d'organiser une réunion d'information et d'échange avec le public durant cette période de prolongation de l'enquête. Cette décision est portée à la connaissance du public, au plus tard à

la date prévue initialement pour la fin de l'enquête, dans les conditions prévues au I de l'article L. 123-10.

## **ARTICLE RELATIF A L'ARRETE DE CESSIBILITE**

*Article L 132-1 Nouveau code de l'expropriation :*

L'autorité compétente déclare cessibles les parcelles ou les droits réels immobiliers dont l'expropriation est nécessaire à la réalisation de l'opération d'utilité publique. Elle en établit la liste, si celle-ci ne résulte pas de la déclaration d'utilité publique.

## **ARTICLES SUR A L'INDEMNITE D'EXPROPRIATION**

*Article L 322-12 Nouveau code de l'expropriation - Sur le paiement de l'indemnité ou l'opération blanche :*

Les indemnités sont fixées en euros. Toutefois, l'expropriant peut, en lieu et place du paiement de l'indemnité, offrir au commerçant, à l'artisan ou à l'industriel évincé un local équivalent situé dans la même agglomération. Dans ce cas, il peut être alloué au locataire, outre l'indemnité de déménagement, une indemnité compensatrice de sa privation de jouissance. Le juge statue sur les différends relatifs à l'équivalence des locaux commerciaux offerts par l'expropriant.

*Article R 323-14 nouveau code d'expropriation - Délai de paiement de l'indemnité :*

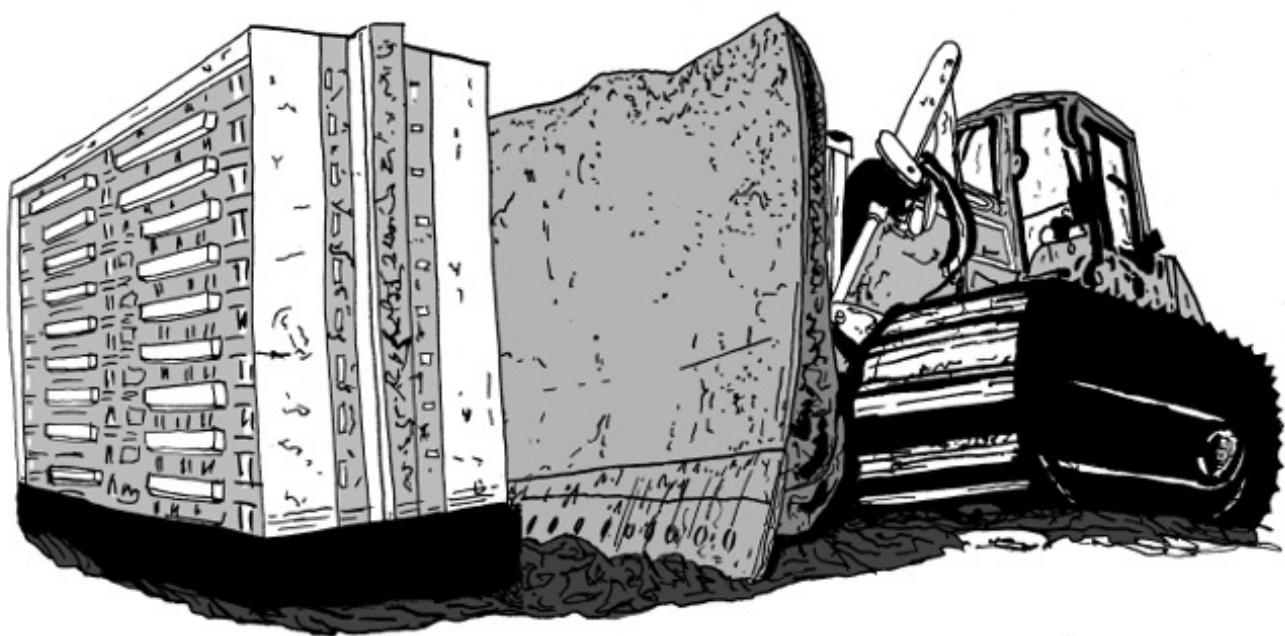
Si, dans un délai de trois mois à partir de la signification de la décision définitive fixant le montant de l'indemnité ou de la signature de l'acte authentique de cession amiable, l'indemnité n'a pas été intégrale-

ment payée ou consignée, l'exproprié a droit, sur demande adressée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à l'expropriant, au paiement d'intérêts. Ces intérêts sont calculés au taux légal en matière civile sur le montant définitif de l'indemnité, déduction faite, le cas échéant, des sommes déjà payées ou consignées, à compter du jour de la demande jusqu'au jour du paiement ou de la consignation.

*Article R 311-5 nouveau code d'expropriation - Indemnité :*

Les notifications des offres sont faites à chacun des intéressés susceptibles d'obtenir une indemnisation. Elles précisent, en les distinguant, l'indemnité principale, le cas échéant, les offres en nature et chacune des indemnités accessoires ainsi que,

lorsque l'expropriant est tenu au relogement, la commune dans laquelle est situé le local offert. Les notifications invitent, en outre, les personnes auxquelles elles sont faites à faire connaître par écrit à l'expropriant, dans un délai d'un mois à dater de la notification, soit leur acceptation des offres, soit le montant détaillé de leurs demandes. Elles reproduisent en caractères apparents les dispositions de l'article R. 311-9. Elles indiquent également que toute demande d'emprise totale est adressée au juge dans le même délai. La réponse de chaque intéressé contient ses nom, prénoms, domicile, date et lieu de naissance, ainsi que le titre pour lequel il est susceptible de bénéficier d'une indemnité et, pour chaque personne morale, toutes indications propres à l'identifier.



## **ARTICLES RELATIFS AUX RE COURS EN CAS DE VENTE IMMOBILIÈRE CONTRAINTE**

*Article 1674 du Code civil* - La lésion (lorsque le bien immobilier a été vendu pour un montant inférieur aux 7/12e) :

Si le vendeur a été lésé de plus de sept douzièmes dans le prix d'un immeuble, il a le droit de demander la rescission de la vente, quand même il aurait expressément renoncé dans le contrat à la faculté de demander cette rescission, et qu'il aurait déclaré donner la plus-value.

*Article L 421-1 Nouveau code de l'expropriation* - Droit de rétrocession :

Les notifications des offres sont faites à chacun des intéressés susceptibles d'obtenir une indemnisation.

Elles précisent, en les distinguant, l'indemnité principale, le cas échéant, les offres en nature et chacune des indemnités accessoires ainsi que, lorsque l'expropriant est tenu au relogement, la commune dans laquelle est situé le local offert. Les notifications invitent, en outre, les personnes auxquelles elles sont faites à faire connaître par écrit à l'expropriant, dans un délai d'un mois à dater de la notification, soit leur acceptation des offres, soit le montant détaillé de leurs demandes. Elles reproduisent en caractères apparents les dispositions de l'article R. 311-9.

Elles indiquent également que toute demande d'emprise totale est adressée au juge dans le même délai.

La réponse de chaque intéressé contient ses nom, prénoms, domicile, date et lieu de naissance, ainsi que le titre pour lequel il est susceptible de bénéficier d'une indemnité et, pour chaque personne morale, toutes indications propres à l'identifier.

## **ARTICLES RELATIFS AU RESPECT DU DROIT DES PERSONNES**

*Article 3 de la Cour Européenne des Droits de l'Homme (CEDH)* – Interdiction des traitements inhumains et dégradants :

Nul ne peut être soumis à la torture ni à des peines ou traitements inhumains ou dégradants.

*Article 6 de la CEDH* – Droit à un procès équitable :

Toute personne a droit à ce que sa cause soit entendue équitablement, publiquement et dans un délai raisonnable, par un tribunal indépendant et impartial, établi par la loi, qui décidera, soit des contestations sur ses droits et obligations de caractère civil, soit du bien-fondé de toute accusation en matière pénale dirigée contre elle.

*Article 8 de la CEDH* – Droit au respect de la vie privée et familiale :

Toute personne a droit au respect de sa vie privée et familiale, de son domicile et de sa correspondance. Il ne peut y avoir ingérence d'une autorité publique dans l'exercice de ce droit que pour autant que cette ingérence est prévue par la loi et qu'elle constitue une mesure qui, dans une société démocratique, est nécessaire à la sécurité nationale, à la sûreté publique, au bien-être économique du pays, à la défense de l'ordre et à la prévention des infractions pénales, à la protection de la santé ou de la morale, ou à la protection des droits et libertés d'autrui.

*Article 14 de la CEDH* – Interdiction des discriminations :

La jouissance des droits et libertés reconnus dans la présente Convention doit être assurée, sans distinction aucune, fondée

notamment sur le sexe, la race, la couleur, la langue, la religion, les opinions politiques ou toutes autres opinions, l'origine nationale ou sociale, l'appartenance à une minorité nationale, la fortune, la naissance ou toute autre situation.

## **ARTICLES RELATIFS AU RESPECT DU DROIT DES ENFANTS**

*Article 3 de la Convention Internationale des Droits de l'Enfant (CIDE) – Sur le principe de l'intérêt supérieur de l'enfant :*

Dans toutes les décisions qui concernent les enfants, qu'elles soient le fait des institutions publiques ou privées de protection sociale, des tribunaux, des autorités administratives ou des organes législatifs, l'intérêt supérieur de l'enfant doit être une considération primordiale. Les Etats parties s'engagent à assurer à l'enfant la protection et les soins nécessaires à son bien-être, compte tenu des droits et des devoirs de ses parents, de ses tuteurs ou des autres personnes légalement responsables de lui, et ils prennent à cette fin toutes les mesures législatives et administratives appropriées. Les Etats parties veillent à ce que le fonctionnement des institutions, services et établissements qui ont la charge des enfants et assurent leur protection soit conforme aux normes fixées par les autorités compétentes, particulièrement dans le domaine de la sécurité et de la santé et en ce qui concerne le nombre et la compétence de leur personnel ainsi que l'existence d'un contrôle approprié.

*Article 12 de la CIDE – Audition de l'enfant en justice :*

Les Etats parties garantissent à l'enfant qui est capable de discernement le droit d'exprimer librement son opinion sur toute question l'intéressant, les opinions de l'en-

fant étant dûment prises en considération eu égard à son âge et à son degré de maturité. A cette fin, on donnera notamment à l'enfant la possibilité d'être entendu dans toute procédure judiciaire ou administrative l'intéressant, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un représentant ou d'une organisation approprié, de façon compatible avec les règles de procédure de la législation nationale.

*Circulaire interministérielle du 26 aout 2012 sur l'anticipation et l'accompagnement des opérations d'évacuations des campements illicites :*

Il convient également, au regard de ces principes, d'assurer un traitement égal et digne de toute personne en situation de détresse sociale. Il vous incombe donc, en initiant le travail le plus en amont de la décision de justice qu'il est possible, de proposer des solutions d'accompagnement en mobilisant prioritairement les moyens de droit commun de chacun des partenaires. Cela suppose, dans une logique d'anticipation et d'individualisation, l'établissement, chaque fois que possible, d'un diagnostic et la recherche de solutions d'accompagnement, dans les différents domaines concourant à l'insertion des personnes (scolarisation, santé, emploi, logement/mise à l'abri...).

## **ARTICLE RELATIF A LA PROTECTION DES BIENS**

*Arrêt du 22 mars 2012, 2e chambre de la Cour de Cassation (n°11-13311) - Contestation du Procès-verbal de l'expulsion :*

Alors que si, à la suite d'une mesure d'expulsion, des biens ont été laissés sur place ou déposés par l'huissier de justice en un lieu approprié, le procès-verbal d'expulsion contient notamment, à peine de nullité,

l'inventaire de ces biens avec l'indication qu'ils paraissent avoir ou non une valeur marchande.

*Article L112-2 du Code des procédures civiles d'exécution :*

Ne peuvent être saisis :

1° Les biens que la loi déclare insaisissables ;

2° Les biens que la loi rend incessibles à moins qu'il n'en soit disposé autrement ;

3° Les provisions, sommes et pensions à caractère alimentaire, sauf pour le paiement des aliments déjà fournis par le saisisseant à la partie saisie ;

4° Les biens disponibles déclarés insaisissables par le testateur ou le donateur, sauf autorisation du juge, et, pour la portion qu'il détermine, par les créanciers postérieurs à l'acte de donation ou à l'ouverture du legs ;

5° Les biens mobiliers nécessaires à la vie et au travail du saisi et de sa famille, si ce n'est pour paiement de leur prix, dans les limites fixées par décret en Conseil d'Etat et sous réserve des dispositions du 6°. Ils deviennent cependant saisisables s'ils se trouvent dans un lieu autre que celui où le saisi demeure ou travaille habituellement, s'ils sont des biens de valeur, en raison notamment de leur importance, de leur matière, de leur rareté, de leur ancienneté ou de leur caractère luxueux, s'ils perdent leur caractère de nécessité en raison de leur quantité ou s'ils constituent des éléments corporels d'un fonds de commerce ; 6° Les biens mobiliers mentionnés au 5°, même pour paiement de leur prix, lorsqu'ils sont la propriété des bénéficiaires de prestations d'aide sociale à l'enfance prévues aux articles L. 222-1 à L. 222-7 du code de l'action sociale et des familles ;

7° Les objets indispensables aux personnes handicapées ou destinés aux soins des personnes malades.

*Article R112-2 du Code des procédures civiles d'exécution :*

Pour l'application du 5° de l'article L. 112-2, sont insaisissables comme étant nécessaires à la vie et au travail du débiteur saisi et de sa famille :

1° Les vêtements ;

2° La literie ;

3° Le linge de maison ;

4° Les objets et produits nécessaires aux soins corporels et à l'entretien des lieux ;

5° Les denrées alimentaires ;

6° Les objets de ménage nécessaires à la conservation, à la préparation et à la consommation des aliments ;

7° Les appareils nécessaires au chauffage ;

8° La table et les chaises permettant de prendre les repas en commun ;

9° Un meuble pour ranger le linge et les vêtements et un autre pour ranger les objets ménagers ;

10° Une machine à laver le linge ;

11° Les livres et autres objets nécessaires à la poursuite des études ou à la formation professionnelle ;

12° Les objets d'enfants ;

13° Les souvenirs à caractère personnel ou familial ;

14° Les animaux d'appartement ou de garde ;

15° Les animaux destinés à la subsistance du saisi ainsi que les denrées nécessaires à leur élevage ;

16° Les instruments de travail nécessaires à l'exercice personnel de l'activité professionnelle ;

17° Un poste téléphonique permettant l'accès au service téléphonique fixe ou mobile.

## **ARTICLES RELATIFS AU REGIME D'OCCUPATION ETUDIANT**

*Arrêté du 25 Juillet 1970 - Régime d'occupation et conditions financières du séjour des étudiants admis dans une résidence universitaire :*

La décision d'admission ou de réadmission comporte droit d'occupation de logement en faveur de son bénéficiaire pour une période qui ne peut excéder la seule année universitaire en cours. Le droit d'occupation est strictement personnel et inaccessible. Il est précaire et révocable. Il cesse notamment en cas de défaut de paiement des redevances, de retrait de la carte d'admission au bénéfices des œuvres, dans les conditions prévues à l'article 5 de l'arrêté du 3 octobre 1966, et en cas de perte de qualité d'étudiant. Dans tous les cas où le droit d'occupation vient à expiration, l'occupant doit quitter les lieux.

*Article L211-2 du Code des relations entre le public et l'administration :*

Les personnes physiques ou morales ont le droit d'être informées sans délai des motifs des décisions administratives individuelles défavorables qui les concernent.

A cet effet, doivent être motivées les décisions qui :

1° Restreignent l'exercice des libertés publiques ou, de manière générale, constituent une mesure de police ;

2° Infligent une sanction ;

3° Subordonnent l'octroi d'une autorisation à des conditions restrictives ou imposent des sujétions ;

4° Retirent ou abrogent une décision créatrice de droits ;

5° Opposent une prescription, une forclusion ou une déchéance ;

6° Refusent un avantage dont l'attribution constitue un droit pour les personnes qui

remplissent les conditions légales pour l'obtenir ;

7° Refusent une autorisation, sauf lorsque la communication des motifs pourrait être de nature à porter atteinte à l'un des secrets ou intérêts protégés par les dispositions du a au f du 2° de l'article L. 311-5 ;

8° Rejettent un recours administratif dont la présentation est obligatoire préalablement à tout recours contentieux en application d'une disposition législative ou réglementaire.

*Article L122-1 du Code des relations entre le public et l'administration :*

Les décisions mentionnées à l'article L. 211-2 n'interviennent qu'après que la personne intéressée a été mise à même de présenter des observations écrites et, le cas échéant, sur sa demande, des observations orales. Cette personne peut se faire assister par un conseil ou représenter par un mandataire de son choix. L'administration n'est pas tenue de satisfaire les demandes d'audition abusives, notamment par leur nombre ou leur caractère répétitif ou systématique.

# Bibliographie

## POUR ALLER PLUS LOIN...

### En général :

- Association Droit au Logement : Expulsables, quels sont vos droits ?  
<https://www.droitaulogement.org/2012/05/expulsables-quels-sont-vos-droits/>

### Sur les expulsions de squats :

- Brochure « Le squat de A à Z » : <https://infokiosques.net/spip.php?article41>
- Revue Rafalen°3 (p. 29-36) : <http://89.234.156.151/wordpress/files/2016/10/rafale3DEF.pdf>
- Site Rage de camp (rubrique "se défendre") : <https://ragedecamp.eu.org/sommaire/>

### Sur les expulsions d'occupant.es de terrain :

- Groupe d'information et de soutien des immigré.e.s (Gisti) – infodroit, modèles de recours ou de courriers type, textes de lois... ([https://www.gisti.org/IMG/pdf/np\\_expulsion-terrain\\_2014.pdf](https://www.gisti.org/IMG/pdf/np_expulsion-terrain_2014.pdf))
- Faire face à une expulsion de logement – L'expulsion de terrain, Dalila ABBAR pour l'association Droit au logement, Editions La Découverte, octobre 2000 (<http://www.jurislogement.org/wp-content/files/DAL%20-%20Expulsion%20terrains.pdf>)
- Jurilogement, Défendre les droits des occupants de terrain, La Découverte, 2014

### Sur les expropriations :

- Service-public.fr : l'expropriation (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/N326>)
- Expro Express, l'expropriation pour cause d'utilité publique ([ggl-exproexpress.fr](http://ggl-exproexpress.fr))



URBANISTES DÉCIDEURS  
AMÉNAGENT LA VILLE

À LEUR IMAGE,  
RIQUEE ET SÉCURITAIRE

Y'A PAS M'JOYEN

