



PANTHÉON-ASSAS  
UNIVERSITÉ  
PARIS

**BANQUE DES MEMOIRES**

**Master 2 Justice et droit du procès  
Dirigé par Cécile CHAINAIS  
2021**

***Les droits de la personne expulsée*  
Anjovi BANERJEE**

**Sous la direction de Jean-Jacques ANSAULT**



# UNIVERSITÉ PARIS II PANTHÉON - ASSAS

**Master 2 Justice et droit du procès**

*Dirigé par Madame la Professeure Cécile Chainais*

## **Les droits de la personne expulsée**

*Mémoire de recherche*

Par

**Anjovi BANERJEE**

Sous la direction de

**Monsieur le Professeur Jean-Jacques ANSAULT**

Année universitaire 2020-2021

## **AVERTISSEMENT**

L'Université Panthéon-Assas n'entend donner aucune approbation, ni improbation aux opinions émises dans ce mémoire : ces opinions doivent être considérées comme propres à leur auteur.

## REMERCIEMENTS

Mes remerciements vont tout particulièrement à Monsieur le Professeur Jean-Jacques ANSAULT, pour m'avoir orienté vers ce sujet passionnant, qui m'a fait me découvrir un réel goût pour la recherche.

Je souhaite remercier également Madame la Professeure Cécile CHAINAIS et toute l'équipe pédagogique du Master 2 *Justice et droit du procès* pour nous avoir donné les clefs vers la réflexion.

# Sommaire

<b>AVERTISSEMENT</b> .....	<b>2</b>
<b>REMERCIEMENTS</b> .....	<b>3</b>
<b>SOMMAIRE</b> .....	<b>4</b>
<b>INTRODUCTION</b> .....	<b>5</b>
<b>PARTIE 1 : L'OPPOSABILITE DES DROITS DE L'EXPULSE</b> : .....	<b>15</b>
<i>Chapitre 1 : Les droits de l'expulsé opposables à l'État</i> : .....	<b>15</b>
Section 1 : Le caractère symbolique du droit au logement : .....	15
Section 2 : Une aide étatique au relogement : .....	21
<i>Chapitre 2 : Les droits de l'expulsé opposables à l'expulsant</i> : .....	<b>27</b>
Section 1 : Des droits théoriquement incompatibles : .....	27
Section 2 : La recherche périlleuse d'un équilibre : .....	38
Section 3 : Le rééquilibrage par l'État : .....	46
<b>PARTIE 2 : LA RELATIVITE DES DROITS DES EXPULSES</b> : .....	<b>52</b>
<i>Chapitre 1 : Une différenciation fondée sur la commission d'une infraction</i> : .....	<b>52</b>
Section 1 : La procédure de droit commun, conséquence heureuse d'un droit antérieur d'occupation : .....	52
Section 2 : Les procédures spéciales, conséquence punitive de la commission d'une infraction : .....	62
Section 3 : Une différenciation contestable : .....	74
<i>Chapitre 2 : Une différenciation fondée sur l'appartenance sociale des expulsés</i> : .....	<b>81</b>
Section 1 : Des droits optionnels : .....	81
Section 2 : Une catégorisation hasardeuse : .....	88
<b>CONCLUSION GENERALE</b> .....	<b>94</b>
<b>ANNEXE 1</b> .....	<b>96</b>
<b>ANNEXE 2</b> .....	<b>97</b>
<b>BIBLIOGRAPHIE</b> .....	<b>98</b>
<b>TABLE DES MATIÈRES</b> .....	<b>105</b>

## Introduction

“MONSIEUR LOYAL (huissier à verge)

Pour tous les gens de bien, j'ai de grandes tendresses,  
Et ne me suis voulu, Monsieur, charger des pièces,  
Que pour vous obliger, et vous faire plaisir;  
Que pour ôter, par-là, le moyen d'en choisir,  
Qui n'ayant pas pour vous le zèle qui me pousse,  
Auraient pu procéder d'une façon moins douce.

ORGON (maitre de la demeure)

Et que peut-on de pis, que d'ordonner aux gens  
De sortir de chez eux?

MONSIEUR LOYAL

On vous donne du temps,  
Et jusques à demain, je ferai surséance  
À l'exécution, Monsieur, de l'ordonnance.  
Je viendrai seulement passer ici la nuit,  
Avec dix de mes gens, sans scandale, et sans bruit.  
Pour la forme, il faudra, s'il vous plaît, qu'on m'apporte,  
Avant que se coucher, les clefs de votre porte.  
J'aurai soin de ne pas troubler votre repos,  
Et de ne rien souffrir qui ne soit à propos.  
Mais demain du matin, il vous faut être habile  
À vider de céans jusqu'au moindre ustensile.  
Mes gens vous aideront ; et je les ai pris forts,  
Pour vous faire service à tout mettre dehors.  
On n'en peut pas user mieux que je fais, je pense;  
Et comme je vous traite avec grande indulgence,  
Je vous conjure aussi, Monsieur, d'en user bien,  
Et qu'au dû de ma charge on ne me trouble en rien. ”

Molière, *Le Tartuffe*, Acte V, scène IV.

Ces recommandations prodiguées par M. Loyal, à Orgon dans la pièce *Le Tartuffe* de Molière, illustrent de façon remarquablement intemporelle les difficultés susceptibles de survenir lors d'une procédure d'expulsion. La recherche d'une conciliation entre, d'une part, le désir de laisser à la personne expulsée le soin de partir d'elle-même et, d'autre part, la nécessité de recourir à la force en cas d'opposition, constitue en effet, encore aujourd'hui, les enjeux auxquels font face les acteurs de l'expulsion, du législateur au préfet, en passant par le juge. C'est alors de cet équilibre que découlera le respect le plus certain des droits des deux parties.

Malgré l'ancienneté de cette mesure - comme en atteste la pièce susvisée - la procédure d'expulsion fut organisée pour la première fois par la loi n°91-650 du 9 juillet 1991 portant réforme des procédures civiles d'exécution. Cette dernière est le fruit d'une lente évolution du droit de l'exécution, impulsée par des évolutions économiques et sociales liées notamment à l'avènement de la société de consommation, qui favorisa le surendettement des ménages. En parallèle, le caractère de plus en plus immatériel des patrimoines et le renforcement de la protection de la vie privée furent des éléments qui s'imposèrent d'eux-mêmes aux voies d'exécution, le législateur ne pouvant les ignorer. Cette réforme de 1991 constitua une révolution en la matière puisque traditionnellement, on considérait que le juge ne devait pas s'intéresser à l'exécution des décisions de justice, lesquelles relevaient essentiellement de la sphère privée des parties. Même s'il existait quelques textes épars, qu'on retrouvait pour la plupart dans la code de procédure civile, ceux-ci étaient anecdotiques en ce qu'ils prévoyaient des procédures assez archaïques<sup>1</sup>. Par ailleurs, le concours de la force publique était davantage considéré comme une mesure de police que comme une réelle mesure d'exécution. La réforme de 1991 s'attela alors à revaloriser les titres exécutoires, à simplifier et hiérarchiser les procédures, ce qui conféra à l'exécution forcée un véritable statut judiciaire. L'une des grandes avancées de cette loi consista également en la création du juge de l'exécution, sur la tête duquel est aujourd'hui concentré l'ensemble du contentieux de l'exécution. Il est d'ailleurs intéressant de noter qu'une loi du 5 juillet 1972, restée lettre morte, avait déjà institué un tel magistrat.

Toutes ces modifications illustrent la volonté du législateur de garantir une exécution effective et efficace des décisions de justice, en dépit parfois des droits des débiteurs. Dans

---

<sup>1</sup> Comme la saisie-foraine ou la saisie brandon qui permettait aux créanciers de prendre possession des fruits avant leur récolte

l'introduction de son manuel relatif aux procédures civiles d'exécution<sup>2</sup>, le Professeur PERROT met en garde : «La matière des procédures civiles d'exécution est constamment guettée par cette grave perversion qui voudrait que la fin justifie les moyens. Dans un domaine où les rancoeurs longtemps accumulées s'exaspèrent autour d'une épreuve de force, où souvent les passions sont à vif, loin d'un juge pour calmer le jeu, la tentation est grande de se vautrer dans cette idée qu'il n'y a que le résultat qui compte. Cette vision économique des voies d'exécution, souvent à base de rentabilité, constitue le pire des maux». Plus que dans d'autres matières, les procédures civiles d'exécution ont en effet cette particularité d'être un terrain où la rationalité juridique hors sol ne suffit pas, où les enjeux théoriques et pratiques s'entrecroisent en ce qu'elles touchent au statut patrimonial des personnes et impliquent parfois d'user de la contrainte. Or, ceci est d'autant plus vrai dans la procédure d'expulsion, pour laquelle tous s'accordent à dire qu'elle est certainement celle qui a les conséquences les plus graves. La dérive d'une recherche aveugle d'effectivité pèse alors très fortement sur cette mesure, et ne pourra être écartée que par une mise en œuvre respectueuse des droits de la personne expulsée.

Le terme « expulsion » vient du latin *expulsio*, supin d'*expellere* qui signifie « chasser » et de *ex*, qui signifie « hors de ». Loin d'être seulement une notion juridique, l'expulsion connaît différentes approches, notamment par les sociologues et les économistes. Les sociologues tout d'abord, l'étudient comme un phénomène social<sup>3</sup>. Pour certains d'entre eux<sup>4</sup>, il s'agit alors d'une tendance systémique souterraine qui a connu un essor dans les années 1980, lorsqu'on est passé d'un modèle d'inclusion type keynésien à un modèle d'exclusion fondée sur l'augmentation des inégalités et une logique d'hyper-profit. Outre-Atlantique, les auteurs<sup>5</sup> adoptent une définition très simpliste de l'équivalent anglais, l'*eviction*, qui serait « when your landlord forces you to move when you don't want to ». Cette école distingue alors l'expulsion formelle, lorsque le propriétaire utilise des moyens légaux, de l'expulsion informelle, lorsque sont utilisés des moyens illégaux ou non déclarés, comme la contrainte physique, d'autres moyens de pression ou des arrangements privés. Il a alors pu être observé<sup>6</sup> que les situations

---

<sup>2</sup> PERROT Roger et THERY Philippe, *Procédures civiles d'exécution*, Dalloz, 3<sup>ème</sup> éd., 2013

<sup>3</sup> AGUILERA Thomas, BOULLON Florence et LAMOTTE Martin, « Politiques de l'expulsion : acteurs, enjeux, effets », *L'année sociologique*, PUF, vol.68, 2018, p.11 à 38

<sup>4</sup> GIROUD Matthieu, « Saskia Sassen. Expulsions. Brutality and Complexity in the Global Economy », *Justice spatiale*, n°7, 2015, (<http://www.jssj.org>)

<sup>5</sup> DESMOND Matthew, « Eviction and the Reproduction of Urban Poverty », *American Journal of Sociology*, 118 (1), 2012, p. 95.

<sup>6</sup> WATT Paul, « “This pain of moving, moving, moving:” evictions, displacement and logics of expulsion in London », *L'année sociologique*, PUF, vol.68, 2010, p.67 à 100



d'expulsion sont plurielles et peuvent être chroniques, un même ménage pouvant expérimenter sur une période donnée plusieurs types de mobilités forcées qui conditionnent sa trajectoire résidentielle durant les années suivantes. De ce fait, ce n'est pas seulement l'expulsion qui affecte les populations mais la menace d'expulsion, l'arrachement à l'espace de l'intime ainsi qu'à la communauté des locataires, porteuse d'une forme de protection contre la répression morale, étant d'autant plus mal vécue que le délogement-relogement s'accompagne de pressions exercées par les offices chargés des opérations<sup>7</sup>. Ce phénomène a alors été théorisé sous le terme d'« anxiété locative »<sup>8</sup>. En sociologie, donc, l'expulsion ne se réfère pas uniquement à une procédure judiciaire mais à un fait social, étudié pour ses causes et ses conséquences sur les comportements sociaux. Or, l'expulsion dans son versant locatif fait également l'objet d'une approche des économistes, qui tentent d'évaluer l'efficacité des régulations des marchés du logement. Certains d'entre eux<sup>9</sup> prônent d'ailleurs un allègement des droits des locataires pour rendre plus effectives les possibilités de rupture de contrat en cas de non-paiement des loyers. Malgré l'intérêt qui peut être porté à ces études, il s'agira ici d'étudier l'expulsion telle qu'elle est entendue par les juristes.

Lorsque l'on ouvre le manuel de vocabulaire juridique du doyen CORNU<sup>10</sup>, l'expulsion est définie comme « l'action de faire sortir une personne, en vertu d'un titre exécutoire et au besoin par la force, d'un lieu où elle se trouve sans droit ». Même si cette définition est empreinte d'une grande clarté, on pourrait préciser que cette mesure ne vise pas seulement à ce qu'une personne parte physiquement des lieux mais qu'elle vise la libération totale des lieux de ses occupants et de leurs biens. Dans leur manuel de procédures civiles d'exécution<sup>11</sup>, Philippe THERY et Roger PERROT définissent alors l'expulsion comme « une mesure qui a pour objet de libérer un local des personnes qui l'occupent et des biens qui s'y trouvent, au besoin par la force ». On remarquera que l'expulsion dépasse donc le seul cadre des procédures civiles d'exécution, celle-ci ayant une définition fonctionnelle et pouvant théoriquement être mise en œuvre à travers différents types de procédures. Or, dans une approche un peu plus théorique de l'expulsion, on peut estimer que cette notion est dualiste, car deux acceptions coexistent en

---

<sup>7</sup> DEBOULET Agnès et LAFAYE Claudette, « La rénovation urbaine, entre délogement et relogement. Les effets sociaux de l'éviction », *L'année sociologique*, PUF, vol.68, 2010, p. 155 à 184

<sup>8</sup> WATT Paul, op. cit.

<sup>9</sup> TRANNOY Alain et WASMER Étienne, « La politique du logement locatif », Notes du Conseil d'analyse économique, 2013, n°10, p. 1 à 12

<sup>10</sup> CORNU Gérard, *Vocabulaire juridique*, PUF, 13<sup>ème</sup> éd., 2019, p.437

<sup>11</sup> PERROT Roger et THERY Philippe, op. cit.

elle : celle-ci n'est en effet pas seulement une procédure judiciaire mais également un droit à la réalisation d'un droit<sup>12</sup>. Enfin, alors que l'expulsion n'a pas été légalement définie en droit interne, elle l'a été en droit international, notamment par le Comité des droits économiques, sociaux et culturels de l'Organisation des Nations Unies<sup>13</sup>. Celui-ci adopte d'ailleurs une acception très large de la notion de *forced eviction*, qui est, selon lui, le déplacement permanent ou temporaire contre leur gré d'individus, de familles et/ou de communauté de leur maison et/ou de leur terre, sans fourniture, ni accès à une protection appropriée légale ou d'autre type.

En tout état de cause, il convient de distinguer l'expulsion d'autres notions juridiques avec lesquelles elle pourrait être confondue. Immédiatement, il faut lever le doute sur le fait qu'on ne parlera pas ici de l'expulsion des étrangers. En effet, même si le terme est similaire, les deux notions se rapportent à deux réalités drastiquement différentes, cette dernière concernant une mesure de police administrative ayant pour objet d'enjoindre à un étranger de quitter le territoire<sup>14</sup>. De même, l'expulsion ne doit pas être confondue avec l'expropriation pour cause d'utilité publique car même si lors de cette procédure les personnes sont effectivement contraintes de quitter les lieux où elles résident, ce n'est pas parce qu'elles n'ont pas de droit de propriété sur le lieu en question mais parce qu'il existe un intérêt général plus fort encore qui exige que le terrain soit cédé à l'État. De manière moins évidente, l'expulsion que nous évoquerons ici doit être distinguée de la notion d'éviction qui a, en droit des contrats, deux significations précises qui touchent à deux situations différentes. Celle-ci se rapporte en effet soit au fait pour le possesseur d'une chose vendue d'en être dépossédé pour une cause juridique antérieure à la vente, soit au non-renouvellement d'un bail commercial résultant du refus opposé par le bailleur et entraînant pour celui-ci l'obligation de verser au preneur évincé une indemnité d'éviction<sup>15</sup>. Néanmoins, dans le langage courant, notamment par un phénomène d'anglicisation du vocabulaire, on utilise parfois l'expression de « personnes évincées » pour parler de personnes expulsées. En outre, contrairement à l'expulsion qui se rapporte plutôt aux personnes, le terme « d'évacuation » se rapporte davantage aux biens<sup>16</sup>. La procédure d'expulsion doit d'ailleurs être distinguée de l'évacuation des immeubles frappés d'un arrêté

---

<sup>12</sup> CABRILLAC Michel, *La notion de mesure d'expulsion*, thèse de doctorat sous la direction de Jean-Jacques Alexandre, Aix-en-Provence, Université d'Aix-Marseille, 2008

<sup>13</sup> ONU-CESCR, 1997, p. 1

<sup>14</sup> CORNU Gérard, op. cit., p.437

<sup>15</sup> Ibid.

<sup>16</sup> LEBORGNE Anne, *Droit de l'exécution*, Dalloz, 3ème éd., 2019, p.1028

de péril, qui vise le cas des immeubles menaçant de ruine<sup>17</sup> et de ceux présentant un danger imminent pour la santé des occupants au vue de leur insalubrité<sup>18</sup>. Ici, à l'inverse de l'expulsion, le fait que les habitants aient ou non un droit d'occupation ne change rien, puisque dans tous les cas ils devront quitter l'immeuble pour leur propre sécurité. L'expulsion est donc une notion spécifique que nous étudierons dans le sens qui lui a été donné par les juristes.

Or, alors que sa définition fait plutôt consensus, sa nature, elle, a fait l'objet d'interrogations. En effet, il n'était pas forcément évident qu'elle fasse partie de la catégorie des voies d'exécution. Ces dernières constituent les moyens de droit mis à la disposition des créanciers pour leur permettre d'obtenir paiement de leur créance. Certains auteurs estiment qu'au sens technique du terme, « exécuter » se rapporte au fait de saisir et de faire vendre les biens pour se payer sur le prix<sup>19</sup>, opération qu'on ne retrouve pas dans l'expulsion puisque la personne n'a jamais eu de droit autre qu'un droit d'occupation sur le local. Contrairement aux autres voies d'exécution, l'expulsion ne constitue pas non plus un moyen de pression en ce qu'elle n'est pas orientée vers le paiement des loyers. Après que la décision d'expulsion est prononcée, il est en effet trop tard pour que la personne paye ce qu'elle aurait dû payer, la mesure ayant pour unique dessin de libérer concrètement les lieux. Malgré ces particularités, la plupart des auteurs estiment tout de même qu'il est possible de voir dans l'expulsion une voie d'exécution en nature sous la forme d'une voie d'exécution personnelle<sup>20</sup>. Ils distinguent alors cette dernière des voies d'exécution sur la personne, lesquelles impliquent une contrainte physique incompatible avec l'article 1221 du Code civil<sup>21</sup>, l'expulsion ne touchant pas à la liberté de la personne, même si elle impacte bon nombres de ses droits.

Cette mesure peut aussi bien porter sur des locaux destinés à l'habitation principale que sur des locaux destinés à l'exercice d'une activité professionnelle ou commerciale, voire même sur un terrain public ou privé. Les conséquences ne seront alors pas les mêmes selon le lieu dont l'occupant est expulsé ce qui justifie qu'à côté des règles générales que l'on retrouve codifiées aux articles L.411-1 à L.451-1 et R.411-1 à R.422-4 du Code des procédures civiles

---

<sup>17</sup> CCH, art L.511-1 et L.511-3

<sup>18</sup> CSP, art. L.1331-26-1

<sup>19</sup> DONNIER Marc et DONNIER Jean-Baptiste, *Voies d'exécution et procédures de distribution*, 9<sup>ème</sup> éd., LenixNexis, 2017, p.279

<sup>20</sup> Ibid., p.281

<sup>21</sup> SALATI Olivier, note sur l'arrêt de la 2<sup>ème</sup> civ., 13 juil. 2005, pourvoi n° 03-18.293, *Droits et procédures*, 2006, p.47

d'exécution, il existe des règles dérogatoires. Or, dans le cas de notre étude sur les droits de la personne expulsée, nous nous intéresserons essentiellement aux expulsions domiciliaires, en laissant de côté les expulsions des locaux à usage professionnel ou commercial ainsi que l'expulsion des grévistes occupant leur lieu de travail et celle relative aux occupations d'église. Par ailleurs, nous concentrerons nos propos sur la procédure en tant que contrainte, sans nous arrêter, donc, sur la reprise des locaux abandonnés par la personne elle-même, organisée depuis la loi n° 2010-1609 du 22 décembre 2010, dite loi Bétaille. Enfin, nous étudierons la procédure à partir du prononcé de la mesure d'expulsion jusqu'au départ effectif de la personne visée, sans nous préoccuper du sort de ses biens. En effet, même si de nombreuses dispositions ont été prises pour prévenir l'expulsion en amont, et même si le droit organise le devenir des biens de l'occupant, les effets sur les droits de ce dernier se catalysent principalement dans cette phase de la procédure, qu'il semble dès lors plus judicieux d'étudier en profondeur. Néanmoins, notre étude ne s'arrêtera pas à l'expulsion en tant que procédure civile d'exécution mais portera également sur les procédures simplifiées de nature administrative. C'est donc sous cet angle réduit que nous ferons émerger les enjeux concernant les droits des acteurs de l'expulsion.

Lorsque nous parlons des droits de la personne expulsée, l'emploi du pluriel implique qu'il ne s'agit pas du droit de l'expulsion, dont le sens divergerait de ce que nous entendons. En effet, le droit de l'expulsion se rattacherait au droit objectif relatif à l'expulsion, soit aux règles générales, abstraites et permanentes qui régissent la matière et qui seraient à distinguer de potentielles pratiques normatives sociales voire religieuses qui pourraient avoir un dessin similaire. À l'inverse, les droits de la personne expulsée se rapportent aux droits subjectifs dont bénéficie le sujet de droit envers qui la mesure sera mise à exécution. La théorisation des droits subjectifs est le fruit d'une philosophie individualiste et libérale selon laquelle si l'Homme est libre, il a des droits, et parce qu'il a des droits il est libre<sup>22</sup>. Au cours des décennies, plusieurs propositions de définition ont été avancées par les auteurs et peuvent être résumées de la manière suivante : les droits subjectifs se rapportent à un avantage, une prérogative, opposable à autrui, au besoin par la contrainte<sup>23</sup>. Dans le contentieux de l'expulsion, les droits de la personne expulsée sont donc les droits qu'elle pourra opposer soit à l'État soit à l'expulsant au cours de la procédure, et qui pourraient avoir des conséquences sur le déroulement de la mesure. Contrairement aux libertés qui existent en elles-mêmes sans qu'il y ait besoin d'une application

---

<sup>22</sup> MALAURIE Philippe et MORVANT Patrick, *Introduction au droit*, 8<sup>ème</sup> éd., 2020, p.84

<sup>23</sup> Ibid.

concrète, ces droits constituent en effet une sorte de créance ; ils auront un poids dans sa défense et qui devront être mis en œuvre par les acteurs. Certains entreront alors en conflit avec les droits de l'expulsant tandis que d'autres concerneront uniquement l'expulsé dans ses rapports avec l'État. Par ailleurs, ces droits seront tantôt d'origine jurisprudentielle tantôt légale, tantôt d'une valeur fondamentale. Or, les droits fondamentaux font l'objet de diverses définitions, parfois synonymes de droit de l'Homme, parfois synonymes de droit universels et parfois synonymes de droit consacrés par la Constitution et les conventions internationales<sup>24</sup>. C'est alors cette dernière définition positiviste des droits fondamentaux que nous retiendrons dans cette étude. Enfin, les droits de la personne expulsée pourront avoir une nature procédurale ou substantielle, certains existant chez la personne expulsée indépendamment de la procédure d'expulsion et d'autres naissant au cours de cette procédure.

Quant à l'expression de « personne expulsée », il convient d'exclure les personnes morales pour lesquelles les propos que nous tiendrons ne seraient pas adaptés ; nous nous concentrerons donc exclusivement sur les personnes physiques, sujet de droits. Néanmoins, parler de la personne expulsée vise à parler de la personne qui subira concrètement la mesure, qu'il s'agisse de la personne nommément désignée dans la décision d'expulsion ou de tout occupant de son chef<sup>25</sup>. Le débat peut cependant porter sur l'emploi du pluriel où du singulier, sur le fait de savoir s'il y a une ou plusieurs personnes expulsées. Nous pourrions alors, d'une part, aborder la personne expulsée comme une entité abstraite, notamment pour l'étudier dans ses rapports avec les autres acteurs de l'expulsion, puis, d'autre part, nous intéresser au sein de cette catégorie aux différentes sous-catégories créées par le législateur que sont le locataire, le squatteur, le conjoint en procédure de divorce, le conjoint violent ou les gens du voyage. Cette seconde analyse permettra alors d'identifier les similitudes et des différences de leur régime et de s'interroger sur la pertinence de cette différenciation.

Le fait d'étudier les droits de la personne expulsée présente en effet plusieurs intérêts. D'un point de vue théorique, grâce à l'exhaustive littérature de nature pédagogique concernant la procédure d'expulsion, il s'agira dans ce travail d'extraire à partir des règles exposées les différents droits dont pourrait se prévaloir la personne expulsée et de tenter de les systématiser, même lorsque ceux-ci ne sont pas explicitement édictés. L'identification de ces droits permettra

---

<sup>24</sup> CORNU Gérard, op. cit., p.463

<sup>25</sup> Cass. 3<sup>ème</sup> civ., 30 nov. 2005, pourvoi n°04-18.686

alors de s'interroger sur leur poids au sein de la procédure, notamment lorsqu'ils entrent en conflit avec les droits de l'expulsant, certains n'étant que symboliques alors que d'autres véritablement effectifs. Par ailleurs, en comparant l'expulsion en tant que procédure civile d'exécution – que nous appellerons « procédure de droit commun – aux autres régimes spéciaux, nous pourrions mettre en lumière les droits qui transcendent les différentes mesures d'expulsion et ceux qui ne se retrouvent que dans certaines d'entre elles. Nous rechercherons également les fondements théoriques de ces diverses procédures spéciales afin de tenter de décrypter le message renvoyé par le législateur et tenterons d'y porter un regard critique. Ce sujet peut d'autant plus retenir notre curiosité qu'il nous permettra de distinguer les tendances vers lesquelles se dirigent tant le législateur que la jurisprudence. En effet, plusieurs lois touchant directement l'expulsion se sont succédées, certaines protégeant de manière extensive l'expulsé, comme la loi n°91-650 du 9 juillet 1991 portant réforme des procédures civiles d'exécution et la loi n° 98-657 du 29 juillet 1998 relative à la lutte contre les exclusions. D'autres, à l'inverse, sont venues rationaliser la procédure, ce qui est le cas de la loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 qui a créé une procédure administrative spéciale pour les squatteurs. Le même jour, le décret n°2007-190 est venu instituer le même type de mesure pour les gens du voyage. Cette sévérité envers les personnes entrées par voie de fait a été confirmée par la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, puis, très récemment, par la loi n° 2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique. En parallèle, l'étude de la jurisprudence nous donnera à voir concrètement comment les juges concilient les droits en conflit, notamment lorsqu'ils sont théoriquement de même valeur.

Faire ressortir ces différentes tendances nous permettra alors de comprendre les politiques juridiques qui guident la procédure d'expulsion. En effet, l'expulsion n'est pas seulement un sujet de théorie juridique, elle soulève des questions sociétales en ce qu'elle constitue la mesure la plus traumatique des voies d'exécution et influe sur l'état du logement en France. Dans son vingt-quatrième rapport annuel sur l'état du mal-logement en France<sup>26</sup>, la Fondation Abbé Pierre publiait des chiffres permettant de fixer à 124 500 le nombre annuel moyen de décisions prononçant une expulsion entre 2010 et 2017<sup>27</sup>. Ceux-ci doivent cependant être relativisés puisqu'ils ne concernent que sur les expulsions locatives. Dans un communiqué

---

<sup>26</sup> Fondation Abbé Pierre, 24<sup>ème</sup> rapport sur l'état du mal logement en France, 2019, p.244

<sup>27</sup> Voir annexe n°1

de 2012<sup>28</sup>, la Chambre Nationale des Huissiers de Justice militait d'ailleurs pour des statistiques plus fiables afin que les pouvoirs publics puissent agir de manière précise sur les problématiques liées aux expulsions. En tout état de cause, la perte du logement est le premier maillon de la chaîne vers l'exclusion puisque, privant la personne expulsée d'une adresse postale, elle la prive d'accès à certains services publics, au monde du travail, en somme à l'exercice effectif de la citoyenneté. À travers le logement c'est le respect de la vie privée, le cadre de vie, l'inviolabilité du domicile que l'on cherche à protéger. La crise sanitaire liée à la pandémie de coronavirus a d'ailleurs fait du logement l'épicentre de notre vie en ce qu'il n'est plus seulement le lieu où l'on dort mais également celui où l'on travaille. Néanmoins, ces considérations sont à confronter avec un certain regain du droit de propriété constaté ces dernières années. Comme pour tout sujet politique, l'opinion publique s'est d'ailleurs emparée de la question de l'expulsion en médiatisant des affaires de squat au point que certaines réformes semblent relever d'une législation d'émotion. Les droits de la personne expulsée se trouvent donc actuellement dans un contexte qui leur est plutôt hostile, marquant indéniablement l'intérêt pratique de leur étude.

Tout ça nous amène alors à nous demander, en quoi les droits reconnus à la personne expulsée relèvent-ils d'un équilibre fragile ? Or, derrière cette question, c'est plus largement la question de l'effectivité des droits qui est en cause et nous pourrions nous questionner : quelle est la force d'opposition des droits de l'expulsé face à ceux de l'expulsant ? En somme, la création de procédures d'expulsion spéciales ne crée-t-elle pas une certaine disproportion entre les droits des différentes personnes expulsées, de sorte qu'ils semblent être à géométrie variable ?

Afin de répondre à ces questions, nous étudierons dans un premier temps les rapports de la personne expulsée avec les autres acteurs de l'expulsion, en l'envisageant comme une catégorie uniforme – « la personne expulsée » – avant d'analyser, au sein même de cette catégorie, les différents types de personnes expulsées, qui subissent différents régimes et ont, par conséquent, différents droits. Il s'agira ainsi dans une première partie de nous intéresser à l'opposabilité des droits de l'expulsé puis dans une seconde partie à la relativité des droits des expulsés.

---

<sup>28</sup> CNHJ communiqué « Expulsion et trêve hivernal = contactez votre huissier de justice à temps », Procédure n°4, avril 2012, alterne 13

## Partie 1 : L'opposabilité des droits de l'expulsé :

Dans cette partie, nous étudierons l'expulsion exclusivement en tant que procédure civile d'exécution et tenterons d'extraire les droits dont pourrait se prévaloir la personne expulsée. Or, alors que certains de ces droits seront exclusivement opposables à l'État (chapitre 1), d'autres seront opposables à la personne expulsant (chapitre 2).

### Chapitre 1 : Les droits de l'expulsé opposables à l'État :

L'État se doit de garantir certains droits à la personne expulsée afin d'assurer son bien-être dans la cité, lesquels sont indépendants de ses rapports avec l'expulsant. Ainsi, ils n'ont aucun fondement pour limiter voire annuler l'expulsion et ne constituent qu'une créance de l'expulsé vis-à-vis de l'État. En amont de l'expulsion, nous verrons alors le caractère symbolique du droit au logement (section 1), en aval, les aides étatiques de relogement (section 2).

#### Section 1 : Le caractère symbolique du droit au logement :

Le droit au logement a d'abord été reconnu au niveau suprême en tant qu'objectif à valeur constitutionnelle (I) avant d'être reconnu opposable au niveau légal (II).

##### I) La reconnaissance constitutionnelle de l'objectif d'un droit au logement décent :

Alors que le droit au logement décent a connu une consécration en tant qu'objectif à valeur constitutionnelle (A), cette reconnaissance se heurte à certaines limites (B).

##### A. La consécration de l'objectif au droit au logement décent :

**Les prémisses.** Le droit au logement est un droit qui fut difficilement admis au rang des principes à valeur constitutionnelle. Dès 1789, la proposition de Sieyès d'inscrire le devoir pour la société d'assurer la subsistance aux citoyens nécessiteux dans la Déclaration des droits de l'Homme et du citoyen avait été refusée. Or, ce droit ne fut pas plus consacré par les Constitutions postérieures, ni par celle de 1946, pourtant connue pour garantir les « droits à »,



de la deuxième génération, ni par celle de 1958. Ce n'est qu'à partir des années 1980 que la question fut réellement soulevée, l'arrivée de François Mitterrand à la présidence de la République marquant le renouveau de l'État Providence. Au départ, la loi s'empara des rapports locatifs, puis, petit à petit, elle s'intéressa à l'accès au logement en lui-même. Le Conseil constitutionnel fut donc assez rapidement appelé à se prononcer, comme ce fut le cas après l'adoption de la loi Besson<sup>29</sup>. Néanmoins, dans leur décision n° 90-274 DC du 29 mai 1990, les juges constitutionnels affirmèrent prudemment qu'« il rev[enait] au législateur de définir les compétences respectives de l'État et des collectivités territoriales en ce qui concerne les actions à mener pour promouvoir le logement des personnes défavorisées qui répond à une exigence d'intérêt national », refusant alors une nouvelle fois d'élever ce droit dans la hiérarchie des normes.

**La reconnaissance.** Il fallut donc attendre la décision n° 94-359 DC du 19 janvier 1995, diversité et habitation, pour que ce droit obtienne une certaine valeur constitutionnelle. En l'espèce, les députés requérants critiquaient une disposition de la loi<sup>30</sup> permettant d'affecter la contribution due par les communes au titre du logement social à la construction de locaux d'hébergement d'urgence et à l'aménagement de terrains destinés à l'accueil des gens du voyage. Selon eux, était dès lors commise une erreur manifeste sur la notion de « logement social ». Or, en s'appuyant sur le préambule de la Constitution de 1946, notamment dans ses articles 10, 11 et 12 ainsi que sur le principe constitutionnel de dignité reconnu dans sa décision<sup>31</sup> relative aux lois bioéthiques de 1994, le Conseil constitutionnel affirma solennellement que « la possibilité pour toute personne de disposer d'un logement décent est un objectif de valeur constitutionnelle ». Ainsi, tout en refusant d'instaurer un droit à valeur constitutionnelle, les juges acceptèrent de vérifier que le texte en présence respectait cet objectif et en conclurent qu'il tendait en effet à renforcer les conditions de sa mise en œuvre. Cette décision fut alors critiquée par certains commentateurs<sup>32</sup> qui lui reprochèrent l'extension du principe de dignité à des droits économiques et sociaux alors qu'initialement, ce principe avait été dégagé en dehors des « tensions et des contradictions du champ social ». Néanmoins, on ne peut douter de l'avancée que représente cette décision en ce qu'elle met en œuvre la

---

<sup>29</sup> loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement

<sup>30</sup> n° 95-74 du 21 janvier 1995 relative à la diversité de l'habitat

<sup>31</sup> Conseil constit., décision n° 94-343/344 DC, 27 juillet 1994

<sup>32</sup> MATHIEU Bertrand, « La dignité de la personne humaine : quel droit ? Quel titulaire ? » *Dalloz*, 1996, p. 285

jurisprudence du « cliquet »<sup>33</sup> qui empêche la roue constitutionnelle des libertés de régresser dans les protections instituées. Dès lors, aucune disposition garantissant l'accès à un tel logement ne pourra être moins protectrice.

#### B. Les limites de l'objectif au droit au logement décent :

**La relativité.** Il convient de relativiser la décision de 1995 en insistant sur le fait qu'il s'agit d'un objectif ce qui signifie que c'est le législateur qui sera compétent pour déterminer les modalités de sa mise en œuvre. Or, pour certains auteurs<sup>34</sup>, l'objectif n'est en réalité qu'une norme de conciliation servant à nuancer le caractère absolu de certains droits fondamentaux, en permettant au législateur d'imposer des limites à ces droits. Dans cette définition, l'objectif est donc hiérarchiquement inférieur aux droits fondamentaux, ce que la jurisprudence ne tarda pas à rappeler. Ainsi, dans une ordonnance du 3 mai 2002, Association de réinsertion sociale du Limousin<sup>35</sup>, le Conseil d'État a refusé de reconnaître le droit au logement comme une liberté fondamentale au sens de l'article 521-1 du code de justice administrative pour débouter le requérant de sa demande en référé-liberté. En outre, dans sa décision n° 98-403 DC du 29 juillet 1998 concernant la loi d'orientation relative à la lutte contre les exclusions, le Conseil constitutionnel, tout en admettant l'instauration d'une taxe annuelle sur les logements vacants, ne s'est pas privé d'insister sur le fait que s'il est loisible au législateur « d'apporter au droit de propriété les limitations qu'il estime nécessaires, c'est à la condition que celles-ci n'aient pas un caractère de gravité tel que le sens et la portée de ce droit en soient dénaturés ; que doit être aussi sauvegardée la liberté individuelle ». À partir de cette décision, la primauté du droit de propriété sur cet objectif ne faisait donc plus de doute.

**L'inopposabilité.** En matière d'expulsion, l'invocation de cet objectif à valeur constitutionnelle dans le but d'annuler la mesure d'exécution serait alors invariablement vaine en ce que celui-ci s'adresse au législateur et ne constitue pas une liberté fondamentale que pourrait opposer la personne expulsée à la personne expulsant<sup>36</sup>. En effet, ce n'est pas parce

---

<sup>33</sup> GUISELIN Emmanuel-Pie, « L'accès à un logement décent et le droit de propriété : ni vainqueur, ni vaincu », *Petites affiches*, n°51, 2000, p.6

<sup>34</sup> MATHIEU Bertrand et VERPEAUX Michel, « Contentieux constitutionnel des droits fondamentaux », *LGDJ*, 2002, p. 274

<sup>35</sup> CE, 3 mai 2002, n° 245697, Association de réinsertion sociale du Limousin

<sup>36</sup> En ce sens, la décision du Conseil constit., n°2011-169 QPC, 30 sept. 2011 : retient comme manquant de caractère sérieux la saisine qui arguait l'inconstitutionnalité de la jurisprudence selon laquelle « l'occupation sans droit ni titre (...) constitue un trouble manifestement illicite au sens de l'article 809 alinéa 1er du Code de procédure

que la Nation se doit d'assurer à toute personne un logement décent que cela signifie qu'il serait acceptable qu'une personne habite chez une autre de manière gratuite, sans possibilité d'expulsion, par le simple brandissement de la décision du 19 janvier 1995. En tout état de cause, quand bien même cet objectif serait effectivement opposable dans le contentieux de l'expulsion, le droit fondamental de propriété de l'expulsant empêcherait qu'il produise quelconque effet, étant donné qu'il n'en constituerait pas qu'une simple limite mais une réelle privation. Ainsi, malgré les diverses décisions du Conseil constitutionnel consacrant le droit au logement décent, celui-ci n'a qu'une valeur symbolique pour la personne expulsée.

## II) La reconnaissance légale d'un droit au logement opposable :

Au niveau légal, le droit au logement est passé d'un droit ayant seulement une valeur théorique à un droit opposable (A). Néanmoins, cette opposabilité n'est pas *erga omnes* mais seulement *inter partes* (B).

### A. D'un droit théorique à un droit opposable :

**Un droit théorique.** Quelques années avant la reconnaissance de l'objectif à valeur constitutionnelle d'un droit au logement décent, c'est au niveau légal que ce droit fut reconnu pour la première fois, par la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs. Son article premier disposait en effet que « le droit au logement est un droit fondamental » même si cette affirmation était plus symbolique qu'effective. Par la suite, la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 eut pour objet unique de mettre en œuvre ce droit et lui donna une dimension sociale, administrative et financière. Néanmoins, jusqu'alors, ce droit n'avait aucune effectivité en lui-même, il lui fallait des outils légaux pour qu'il soit mis en œuvre, les individus ne pouvant s'en prévaloir directement. Il fallut alors attendre la fin du second mandat de Jacques Chirac pour que lui soit reconnue une réelle opposabilité. Dans un ouvrage publié en 1994, l'ancien président de la République écrivait d'ailleurs : « L'urgence..., c'est la possibilité pour chaque Français d'être logé décentement. Il faut engager une réforme du financement du logement qui favorise l'accès à la propriété des classes moyennes (...). Une telle politique libérera des logements sociaux pour les plus démunis (...). Ainsi cessera une des conséquences

---

civile » (Civ. 3e, 20 janv. 2010) au motif qu'elle violerait l'objectif à valeur constitutionnelle d'un droit au logement décent.

les plus choquantes de la nouvelle pauvreté : l'errance devant nos portes de sans-logis voués à la misère physique et morale (...) »<sup>37</sup>. Le mouvement étant lancé, il ne restait plus qu'à adopter un dispositif propre à le mettre en œuvre.

**Un droit opposable à l'État.** Ainsi, notamment sous la pression de l'association Les Enfants de Don Quichotte, des travaux parlementaires débutèrent pour rendre le droit au logement opposable. Après à peine un mois de débats au Parlement, les députés adoptèrent à l'unanimité la loi n°2007-290 du 5 mars 2007, dite loi « DALO », qui inscrit un « droit à un logement décent et indépendant (...) garanti par l'État à toute personne qui, résidant sur le territoire français de façon régulière et dans des conditions de permanence définies par décret en Conseil d'État, n'est pas en mesure d'y accéder par ses propres moyens ou de s'y maintenir ». Cette loi mis alors en place une procédure<sup>38</sup> devant une commission de médiation ouverte en priorité à six catégories de demandeurs dans laquelle on retrouvait les personnes menacées d'expulsion sans possibilité de relogement. À partir du 1<sup>er</sup> janvier 2012, elle fut ouverte à toutes les personnes éligibles au logement social dont la demande a été laissée sans réponse durant un délai anormalement long. Or, si la commission reconnaît le caractère urgent de la demande, le préfet aura six mois pour proposer un logement. À défaut, le demandeur pourra saisir le juge administratif et engager la responsabilité de l'État.

#### B. Une opposabilité *inter partes* :

**Un droit inopposable à l'expulsant.** Comme tout individu, les personnes menacées d'expulsion disposent donc d'un droit au logement opposable. Néanmoins, ici encore, ce dernier ne pourra être invoqué pour empêcher de faire droit à une demande d'expulsion. En effet, cette défense serait impertinente puisque non seulement ce droit légal devrait se plier devant le droit fondamental de propriété de l'expulsant mais également parce que dans le cas d'une occupation sans droit ni titre, le droit au logement est exercé de manière illicite et ne débouchera jamais sur un titre d'occupation régulier<sup>39</sup>. Pour avoir accès à un logement, il faut en effet suivre la procédure prévue par la loi, ce droit n'ayant aucune existence abstraite mais seulement concrète. Il faut d'ailleurs noter que de manière symétrique, l'expulsant ne pourrait

---

<sup>37</sup> CHIRAC Jacques, *La France pour tous*, Nil Éditions, 1994

<sup>38</sup> CCH, art. L.441-2-3 et suiv. et R.441-14 et suiv.

<sup>39</sup> En ce sens la CA de Paris, 26 nov. 97, n°96/84802 : « L'occupation illégale de locaux ne peut constituer un moyen licite de mettre en œuvre le droit au logement »

invoquer son droit de propriété pour reprendre son bien sans poursuivre la procédure d'expulsion. Il ne faut donc pas faire de confusion sur l'opposabilité du droit au logement, celle-ci n'étant pas *erga omnes* en ce qu'elle ne se concrétise que par une créance dont dispose la personne menacée d'expulsion sur l'État, mais non sur le propriétaire. On observe à ce titre plusieurs décisions qui retiennent que des locataires, même reconnus comme prioritaires par la commission du droit au logement opposable, ne peuvent invoquer le droit au logement pour échapper à une mesure d'expulsion<sup>40</sup>. Cela reviendrait en effet à caractériser une expropriation privée<sup>41</sup>, ce qui n'était pas le but de la loi DALO. On peut néanmoins regretter que le droit au logement opposable n'ait pas plus de place dans la procédure d'expulsion. En effet, le Conseil constitutionnel est venu censurer une disposition de la loi du 29 juillet 1998<sup>42</sup> prévoyant qu'avant d'accorder le concours de la force publique, le préfet devait s'assurer qu'une offre d'hébergement ait été proposée aux personnes expulsées. Or, les juges ont considéré que cela porterait une atteinte à la séparation des pouvoirs dans la mesure où, en soumettant le concours de la force publique à la réalisation d'une démarche administrative, le législateur ne respecterait pas la force exécutoire des décisions de justice. Cette solution semblerait pourtant permettre un équilibre parfait entre le droit de propriété de l'expulsant et le droit au logement opposable de l'expulsé. Malgré l'adoption postérieure de la loi consacrant un droit au logement opposable, il n'est pourtant que très peu probable que le Conseil constitutionnel revienne sur cette décision, notamment en vertu des difficultés pratiques et du coût économique que soulèveraient une telle obligation.

**Conclusion.** Le conflit entre droit de propriété et droit au logement dans la procédure d'expulsion est donc un faux conflit puisqu'en réalité, tant dans son versant constitutionnel que légal, ce dernier ne pourra jamais remettre en cause cette procédure d'exécution. Le droit au logement dont bénéficie la personne expulsée se situe donc en amont de la procédure d'expulsion et aura seulement une fonction préventive, en ce qu'il pourra permettre d'éviter la situation pathologique qui conduit à l'expulsion. Néanmoins, près qu'une quinzaine d'années

---

<sup>40</sup> En ce sens la CA de Pau, 28 fév. 2008, RG n°07/00683 : « Si le droit au logement est reconnu comme un droit fondamental dès l'article premier de la loi du 6 juillet 1989, et comme un objectif à valeur constitutionnel, il ne s'agit que de déclarations de principe, dans la mesure où ce droit ne s'exerce que dans le cadre des lois qui le régissent (article premier de la loi précitée). M. X... ne précise pas en quoi la loi du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement ou en quoi le droit opposable au logement de la loi du 5 mars 2007 s'opposeraient au prononcé de l'expulsion en l'espèce, ou obligerait le bailleur social à un relogement préalable. ».

<sup>41</sup> Communication de la Cour de cassation, « Confrontation du droit de propriété et du droit au logement », *Bulletin d'information*, 15 mars 2010.

<sup>42</sup> Loi n° 98-657, 29 juillet 1998, d'orientation relative à la lutte contre les exclusions

après l'adoption de la loi DALO, on constate que l'effet de ce droit sur la procédure d'expulsion est encore très faible voire inexistant<sup>43</sup>.

## Section 2 : Une aide étatique au relogement :

Lorsque la mesure d'expulsion est prononcée, les personnes expulsées disposent alors de certains droits qui n'ont pas pour effet de ralentir la mesure ni de la limiter, mais seulement d'aider les personnes expulsées à se reloger, afin que l'exécution se fasse rapidement et sans encombre. Ce sera le cas d'une part du droit à l'information (I) et, d'autre part, du droit aux aides de l'État (II).

### I) Le droit à l'information :

Au cours de l'expulsion, certaines règles procédurales créent un véritable droit à l'information au profit de l'expulsé (A), lequel aura comme objectif de pacifier la procédure (B).

#### A. Une procédure informative :

**Le prononcé du jugement.** À contre-courant du très vieil adage *nemo censetur ignorare lege*<sup>44</sup>, le législateur contemporain s'est rendu compte que dans certaines matières, notamment celles teintées d'un ordre public de protection, l'information du justiciable était primordiale pour la réalisation de ses droits. C'est ainsi que loi du 9 juillet 1991<sup>45</sup> est venue organiser l'information de la personne expulsée lors de la procédure d'expulsion. Dès le prononcé du jugement, il faudra en effet que la libération des lieux soit ordonnée, celle-ci ne pouvant être implicitement comprise dans le simple prononcé de la résiliation du bail<sup>46</sup>. Le titre exécutoire ne pourra alors être exécuté qu'à l'encontre de toute personne qu'il désigne expressément, c'est-à-dire la personne poursuivie et « tout occupant de son chef ». Par conséquent, les opérations ne pourront viser une autre personne possédant un droit réel sur le local si elle n'a pas fait elle-même l'objet d'un jugement qui lui est propre. Enfin, comme toute décision de justice, le jugement d'expulsion devra être notifié à la personne concernée<sup>47</sup>. Toutes ces dispositions font donc en

---

<sup>43</sup> Fondation Abbé-Pierre, « L'état du mal-logement en France 2020 - Rapport annuel #25 », 29 janv. 2020

<sup>44</sup> Version latine de l'adage « Nul n'est censé ignorer la loi »

<sup>45</sup> n° 91-650 du 9 juillet 1991 portant réforme des procédures civiles d'exécution

<sup>46</sup> Ansault Jean-Jacques, *Procédures civiles d'exécution*, LGDJ, 2019, p.611

<sup>47</sup> CPC, art. 651 al. 1

sorte qu'aucune personne ne puisse ignorer qu'une expulsion a été prononcée à son encontre. Cette précaution est alors louable, notamment compte tenu de la gravité de cette mesure, dont on ne pourrait accepter qu'elle se fasse par surprise.

**Le commandement d'avoir à libérer les lieux.** Or, à la suite du jugement, l'expulsion suppose également la signification d'un commandement d'avoir à libérer les locaux<sup>48</sup> anciennement appelé « commandement de déguerpir ». Celui-ci devra contenir quatre mentions spécifiques<sup>49</sup> soit l'indication du titre exécutoire en vertu duquel l'expulsion est poursuivie, la désignation de la juridiction devant laquelle les demandes de délais et les contestations relatives à l'exécution des opérations d'expulsion pourront être portées, l'indication de la date à partir de laquelle les locaux devront être libérés et enfin l'avertissement qu'à compter de cette date il peut être procédé à l'expulsion forcée du débiteur ou à celle de tout occupant de son chef. Le fait qu'il s'agisse d'un acte d'huissier de justice montre à quel point l'information réelle de la personne est recherchée puisque l'officier ministériel devra accomplir toutes les diligences permettant de la toucher personnellement. Le législateur a d'ailleurs insisté sur cet aspect en exigeant que la signification se fasse à domicile réel et non élu<sup>50</sup>. Le fait que cette information constitue un droit pour la personne se vérifie par la sanction de nullité de la mesure d'exécution. Étant donné qu'il s'agit d'une nullité de forme, le destinataire devra cependant prouver qu'il a subi un grief<sup>51</sup>. Celui-ci ne sera néanmoins probablement pas difficile à démontrer, notamment en vertu de l'importance pratique des informations contenues dans le commandement. Cependant, une jurisprudence récente<sup>52</sup> est venue priver de sa substance cette sanction. En l'espèce, alors que la Cour d'appel avait annulé une expulsion et ordonné la réintégration de l'occupant pour défaut de commandement d'avoir à libérer les locaux, sa décision fut cassée par la troisième chambre civile de la Cour de cassation. Selon elle, le logement étant loué à un tiers, les juges d'appel auraient dû en déduire l'impossibilité de procéder à la réintégration de l'occupant initial et se contenter d'ordonner des dommages et intérêts. Or, il faut souligner que dans cette affaire, le propriétaire était un bailleur social et qu'il avait fait louer ses locaux après l'annulation de l'expulsion, qu'il ne pouvait dès lors ignorer. Cette décision est donc critiquable car en privant de conséquence concrète l'annulation de l'expulsion, elle diminue l'aspect dissuasif de la nullité pour défaut de commandement et donc, à terme, protège moins bien le droit à l'information du

---

<sup>48</sup> CPC exéc., art. L. 411-1

<sup>49</sup> CPC exéc., art. R. 411-1

<sup>50</sup> CPC exéc., art. R. 411-2

<sup>51</sup> Cass, 2<sup>ème</sup> civ., 13 juillet 2006, pourvoi n° 352254

<sup>52</sup> Cass., 3<sup>ème</sup> civ., 12 déc. 2019, pourvoi n°18-22.410

l'expulsé. En outre, alors que les auteurs<sup>53</sup> militaient pour que la signification se fasse envers l'occupant effectif et non celui désigné dans la décision, notamment parce que c'est lui qui déterminera le régime d'expulsion, les juges des cassation refusèrent de consacrer cette précaution<sup>54</sup>. Ainsi, même si le législateur consacre le droit à l'information de l'expulsé, la jurisprudence tend à en avoir une conception plutôt restrictive.

#### B. Un objectif de pacification :

**Un encouragement à quitter les lieux.** On comprend que par cette information, le législateur entend encourager l'expulsé à déménager de son propre chef afin d'éviter d'avoir recours au concours de la force publique, vécue par tous comme un échec<sup>55</sup>. En effet, si la personne expulsée connaît et comprend la procédure, il y a plus de chance qu'elle l'exécute. À l'inverse, si elle la conteste, il sera également plus probable qu'elle le fasse par des voies institutionnelles plutôt que par des voies de fait, en tant qu'elle saura à qui s'adresser. C'est en cela qu'à travers l'information, le législateur cherche à pacifier la procédure en créant des acteurs avertis.

**Une information facilitatrice.** On peut dès lors estimer que ce droit ne rentre pas en conflit avec les droits du propriétaire voire les renforce puisqu'au minimum cette information n'aura aucun effet sur le déroulement de l'expulsion alors que dans le meilleur des cas, il permettra d'accélérer la libération des lieux. En effet, plus l'expulsion se fera de manière pacifique et plus vite le propriétaire récupèrera son bien. Le seul réel inconvénient constitue néanmoins le coût que cela engendre pour l'expulsant. Alors que ces frais sont normalement à la charge de l'expulsé, celui-ci étant très souvent insolvable, il sera très rare que le propriétaire récupère ces sommes<sup>56</sup>.

---

<sup>53</sup> MOUSSA Tony et GUINCHARD Serge, *Droit et pratique des voies d'exécution*, 9<sup>ème</sup> éd., Dalloz, p.482

<sup>54</sup> Cass, 3<sup>ème</sup> civ., 30 nov. 2005, pourvoi n° n° 04-18.686

<sup>55</sup> CNHJ communiqué « Expulsion et trêve hivernal = contactez votre huissier de justice à temps », *Procédure*, n°4, 2012, alterne 13

<sup>56</sup> À titre d'exemple, d'après le site <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F32973>, en 2021, le coût fixé pour le commandement d'avoir à quitter les lieux est de 31,92€ (TVA incluse)



## II) Le droit à l'accompagnement étatique :

En prévoyant un accompagnement au cours de la procédure d'expulsion, l'État se place en acteur actif dans la recherche d'un relogement (A). Or, cet accompagnement constitue un droit effectif en tant qu'il sera sanctionné (B).

### A. L'État comme acteur actif dans la recherche d'un relogement :

**Une relation tripartite.** Plus encore que les autres procédures civiles d'exécution, l'expulsion est teintée d'un très fort ordre public qui se manifeste par le caractère tripartite de la procédure. En effet, l'État porte une double casquette, d'un côté sanctionnateur, de l'autre soutien pour l'expulsé. Néanmoins, ce second rôle ne s'est pas affirmé dès la réforme de 1991 et il a fallu attendre la loi n° 98-657 d'orientation du 29 juillet 98 relative à la lutte contre les exclusions pour que les pouvoirs publics prennent conscience de l'importance du relogement afin d'endiguer les expulsions chroniques. Cette loi a donc prévu un rôle actif du préfet dans la procédure d'exécution qui, cette fois, ne concerne pas le concours de la force publique.

**Le rôle du préfet.** D'abord en amont, la procédure prévoit que le préfet soit informé de tout assignation aux fins de constat de résiliation<sup>57</sup>, ce qui lui permettra de contrôler le respect du délai minimum de deux mois avant l'audience et de recenser les aides auxquelles le locataire pourra prétendre pour apurer sa dette locative<sup>58</sup>. En aval, le préfet devra recevoir une copie du commandement d'avoir à libérer les locaux<sup>59</sup> afin qu'il saisisse la commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives et qu'il informe la personne expulsée de la possibilité de saisir la commission de médiation en vue d'une demande de relogement au titre du droit au logement opposable. Si l'expulsion porte sur un lieu habité, cette information peut également se faire directement par le juge qui ordonne l'expulsion ou qui statue sur une demande de délais, via l'intermédiaire de son greffe.

---

<sup>57</sup> Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 du 6 juillet 1989, art.24

<sup>58</sup> Objectifs qui ressortent du rapport de la Commission des affaires économiques du Sénat rédigé par SEILLIER Bernard ; Rapport 450 (97-98), t. I, 2e partie

<sup>59</sup> CPC exéc., art. L.412-5

## B. Un droit sanctionné :

**Une sanction effective.** Ces dispositions mettent alors en place un réel droit à un accompagnement étatique puisque d'une part, cette saisine se fera de manière systématique, sans que la personne expulsée n'ait à effectuer quelque démarche et d'autre part, s'il n'est pas procédé à cette information, le délai de deux mois courant à partir du commandement sera suspendu. L'aide du préfet dans la recherche d'un relogement a donc un réel caractère de créance en ce que la personne expulsée pourra en exiger l'exécution sous peine d'une sanction. Pour une procédure qui se place dans le cadre du procès civil et non administratif, cela peut paraître étrange en vertu du principe selon lequel le procès est la chose des parties puisqu'ici le représentant de l'État n'aura pas qu'un simple rôle de contrôle mais réellement d'acteur de l'expulsion. Or, si l'inertie provient de l'Huissier de justice, c'est réellement l'expulsant qui pâtira de la suspension du délai, puisqu'il ne pourra requérir le concours de la force publique tant que le délai n'aura pas expiré. Même si ce dernier pourra engager la responsabilité de l'État, cela reste insuffisant, l'expulsant poursuivant avant tout le recouvrement de sa propriété.

**Une sanction contestable.** Le Conseil d'État fut d'ailleurs saisi d'une QPC sur cette question, les requérants estimant que cette procédure portait atteinte à la séparation des pouvoirs étant donné qu'ici, l'exécution de la décision de justice d'expulsion est subordonnée à l'accomplissement d'une démarche administrative préalable. Néanmoins, les juges administratif décidèrent de ne pas renvoyer la question au Conseil constitutionnel, estimant qu'elle n'était ni nouvelle ni sérieuse<sup>60</sup>. Cette décision est très étonnante étant donné qu'en l'espèce, les requérants avaient utilisé le même argumentaire que celui du Conseil constitutionnel<sup>61</sup> lors de la censure de la disposition prévoyant l'obligation pour le préfet de trouver une solution de relogement avant d'accorder le concours de la force publique. Il est en effet assez difficile de comprendre pourquoi dans une hypothèse il s'agit d'une atteinte à la séparation des pouvoirs alors que dans l'autre non. En outre, dans un arrêt de 1999, la Cour européenne des droits de l'Homme<sup>62</sup> avait condamné la Grèce pour violation de l'article 13 de la Convention, au motif que la restitution du bien litigieux dépendait du Ministre des finances donc d'une autorité étatique. La conventionnalité ainsi que la constitutionnalité de cette disposition sont donc contestables même si dans une perspective de long terme, il est

---

<sup>60</sup> CE, 22 fév. 2012, n° 352254

<sup>61</sup> Conseil constit., décision du 29 juillet 1998, op. cit.

<sup>62</sup> CourEDH, 25 mars 1999, req n° 31107/96, *Iatridis c. Grèce*

satisfaisant que l'État prenne en charge le relogement des personnes expulsées afin de lutter contre leur exclusion. De plus, dans la plupart des cas, ce droit sera exécuté et, le cas échéant, ne rentrera pas en conflit avec les droits de l'expulsant puisqu'il ne concerne pas ses rapports avec l'expulsé mais seulement ceux de l'expulsé et de l'État. À partir du moment où la mesure d'expulsion est exécutée, on ne verrait en effet pas en quoi cela impacterait les droits du propriétaire que la personne soit ou non relogée par la suite.

**Conclusion.** Au même titre que le droit à l'information, le droit à l'accompagnement étatique favorise donc le relogement de la personne expulsée afin de rendre cette mesure d'exécution la plus équilibrée possible. Avec la loi du 29 juillet 1998, le domicile a en effet été perçu comme étant un élément nécessaire pour assurer la dignité et la citoyenneté, ce qui apparaît en négatif dans l'expression *sans feu ni lieu*, désignant jadis les vagabonds<sup>63</sup>. Or, étant donné que lorsqu'ils sont mis en œuvre, ces droits n'empiètent pas sur les droits de l'expulsant, rien ne justifie théoriquement qu'ils soient limités. Leur devenir dépendra alors de considérations purement politiques et économiques. En parallèle de ces droits opposables à l'État, la personne bénéficie alors de droits opposables à l'expulsé.

---

<sup>63</sup> MONACHON-DUCHENE Nicolas, « Prévenir l'expulsion locative pour lutter contre l'exclusion », *La Semaine Juridique Edition Générale*, n° 44, 1998, doct. 174

## Chapitre 2 : Les droits de l'expulsé opposables à l'expulsant :

Alors que les droits de l'expulsé et ceux de l'expulsant semblent théoriquement incompatibles (Section 1), la recherche de leur équilibre par la jurisprudence est périlleuse (Section 2). Néanmoins, l'État intervient pour rééquilibrer ces rapports (Section 3).

### Section 1 : Des droits théoriquement incompatibles :

À l'inverse des droits que nous venons d'étudier, certains droits garantis à la personne expulsée lors de la procédure d'expulsion rentrent directement en conflit avec les droits de l'expulsé, soit en ce qu'ils s'opposent théoriquement à la récupération du bien par le propriétaire (I) soit en ce qu'ils retardent cette récupération (II).

#### I) Des droits susceptibles de limiter l'expulsion :

Certains droits de l'expulsé, à valeur fondamentale, transcendent la procédure d'expulsion et se doivent d'être pris en compte (A). Néanmoins, une application absolue de ces droits à l'encontre de la procédure d'expulsion s'opposerait à certains des droits de l'expulsant lui-même (B).

##### A. Les droits de l'expulsé :

**Le droit au domicile.** Contrairement au droit au logement dont on a pu voir que la valeur supra-législative était limitée, les personnes expulsées bénéficient au niveau conventionnel d'un droit au respect du domicile reconnu par la Cour européenne des droits de l'Homme. Selon elle, ce domicile s'identifie grâce à « des circonstances factuelles, notamment [...] l'existence d'un lien suffisant et continu avec un lieu déterminé »<sup>64</sup> et ne désigne donc pas seulement le logement obtenu de manière légitime. Cette notion autonome, qui découle de l'article 8<sup>65</sup> de la Convention, a alors permis de mettre en œuvre un droit qui serait théoriquement susceptible de remettre en cause le fondement même de la mesure d'expulsion. En effet, interprété d'une certaine manière, le respect de ce droit semble incompatible avec le fait d'obliger quelqu'un à quitter le lieu où il habite. À titre d'exemple, dans l'arrêt *Larkos contre Chypre* du 18 février

---

<sup>64</sup> CourEDH, 17 oct. 2013, req. n° 27013/73, *Winterstein c. Fr*

<sup>65</sup> Droit au respect de la vie privée et familiale

1999<sup>66</sup>, la Cour européenne des droits de l'homme a accepté d'examiner la prétention de se maintenir dans un logement sous l'angle du droit au respect du domicile. En l'espèce, le locataire d'un logement appartenant à l'État situé dans un secteur réglementé était menacé d'une expulsion dont la Cour suprême chypriote avait confirmé le bien-fondé. Or, la Cour de Strasbourg, pour condamner l'État, est venue affirmer que le droit au domicile prévenait contre les ingérences non justifiées et disproportionnées dans un local d'habitation ou professionnel qui, selon elle, sont le siège des intérêts privés. À travers une interprétation très constructive, la Cour se réserve donc la possibilité d'estimer qu'une mesure d'expulsion porte atteinte au droit au respect du domicile<sup>67</sup>, quand bien même ce dernier ne serait pas fondé en titre. Cela ne signifie pas que la protection du domicile de l'expulsé neutralisera nécessairement les droits de l'expulsant mais seulement qu'à l'inverse du droit au logement, elle possède une valeur permettant de mettre en œuvre un contrôle de proportionnalité. Sans prétendre à l'exhaustivité, on remarque d'ailleurs que les arrêts illustrant un contrôle de proportionnalité exercé par les juridictions internes en matière d'expulsion évoquent la plupart du temps le droit au domicile et non le droit au logement, que ce soit dans son versant légal ou constitutionnel. Le droit au domicile de la personne expulsée a donc une certaine dimension verticale puisqu'il est de nature à être opposé à la personne expulsant. Certains auteurs<sup>68</sup> se demandent même si paradoxalement, malgré l'absence de normes sur le logement dans la Convention, la jurisprudence européenne ne comporte pas plus de potentialités quant à la protection, au moins indirecte, d'un droit de disposer d'un logement décent consacré par la jurisprudence constitutionnelle.

**Le droit au respect de la vie privée et familiale.** De manière autonome au droit au respect du domicile, le droit au respect de la vie privée pourra jouer sur les opérations d'expulsion. En effet, même si ce droit n'est pas susceptible de remettre en cause les fondements de l'expulsion, il pourra néanmoins venir limiter les intrusions de ses acteurs. Plus que dans d'autres procédures civiles d'exécution, l'expulsion touche à l'intimité de la personne puisqu'elle implique de se rendre à son domicile sans son autorisation et de déplacer ses biens personnels. Lors de la construction du régime de l'expulsion, il revenait donc au législateur de prendre en compte cette dimension afin que l'ingérence dans le droit au respect de la vie privée soit proportionnée aux

---

<sup>66</sup> CourEDH, 18 fév. 1999, req. n° 29515/95, *Larkos c. Chypre*

<sup>67</sup> GAY Laurence et FAVOREU Louis, « La possibilité de disposer d'un logement, entre normes constitutionnelles et normes européennes », *RDSS*, 2006, p.395

<sup>68</sup> *Ibid.*

buts légitimes recherchés, ce que l'on retrouve tout au long de la procédure. D'un part, comme les autres voies d'exécution, l'huissier de justice ne pourra procéder aux opérations avant six heures et après vingt-et-une heure, le soir et le matin étant considérés comme des moments où l'intimité des individus est à son paroxysme. Le fait qu'il existe un régime différent selon que l'expulsion porte sur l'habitation principale ou sur d'autres locaux est également très révélateur de cette conception du domicile comme lieu où prospèrent les intérêts privés. De plus, l'officier public ne pourra rentrer dans les lieux s'il n'en a pas l'autorisation à part s'ils ont été libérés volontairement<sup>69</sup>. Un huissier de justice trop « indiscret » pourrait d'ailleurs faire face à deux incriminations<sup>70</sup>. D'abord pour violation du secret professionnel<sup>71</sup>, qui accorde à tout individu le droit à un domaine réservé, protégé par le silence et un jour par l'oubli, puis pour atteinte à l'inviolabilité du domicile<sup>72</sup>. Depuis le nouveau code pénal de 1992 cette seconde infraction existe spécialement pour les « personnes dépositaires de l'autorité publique ou chargée d'une mission de service public » indépendamment de l'infraction prévue pour les particuliers<sup>73</sup>. Or, contrairement à ces derniers, pour lesquels cette atteinte est constituée lorsqu'il y a violences ou menaces, pour le fonctionnaire, il suffira qu'il se soit introduit contre le gré de l'occupant, hors des cas prévus spécialement par la loi et en méconnaissance des formalités prescrites. De plus, par rapport aux particuliers, la peine est doublée et la tentative est incriminée spécialement. Alors que le domicile n'a pas été défini par le code, la jurisprudence criminelle l'a cependant interprété largement, estimant qu'il s'agit du « lieu où la personne a le droit de se dire chez elle, quels que soient le titre juridique de son occupation et l'affectation donnée aux locaux »<sup>74</sup> ce qui inclut donc les lieux habités sans droit ni titre. On remarque ainsi que le droit au respect de la vie privée de la personne expulsée influe sur la procédure d'expulsion en son entier, en tant qu'il est certain qu'un régime trop attentatoire pourrait invalider la procédure aux yeux de la Cour européenne des droits de l'Homme.

**Le droit à la dignité.** Le troisième droit fondamental qui serait susceptible d'être invoqué par l'expulsant contre la mesure d'expulsion serait le droit à la dignité, reconnu comme tel par le

---

<sup>69</sup> En effet, les dispositions des art. L. 142-1 à L. 142-3 ne s'appliquent pas en matière d'expulsion, sous réserve des dispositions de l'art. L. 451-2. Cette exclusion n'avait pas été prévue dans la loi du 9 juillet 1991 et a été rajoutée par l'article 120 de la loi du 29 juillet 1998

<sup>70</sup> RENAUT Marie-Hélène, « l'Huissier de justice face au droit pénal », *Gazette du palais*, oct. 2002, p.3

<sup>71</sup> C. pén. art. 226-13

<sup>72</sup> C. pén. art. 432-8

<sup>73</sup> C. pén. art. 226-4

<sup>74</sup> Cass. crim., 26 fév. 1963, Bull. crim. 92

Conseil constitutionnel dans sa décision sur les lois bioéthiques de 1994<sup>75</sup>. Selon la doctrine<sup>76</sup>, la dignité constitue en effet ce qui permet la reconnaissance de l'appartenance au genre humain, ce à quoi participe la possibilité de disposer d'un logement. Les personnes sans logement pourraient alors être considérées comme des « non-sujets de droit », concept théorisé par CARBONNIER qui désigne « ceux qui auraient vocation théorique à être sujets de droit et qui sont empêchés de l'être »<sup>77</sup>. Selon cet auteur, le parfait sujet de droit doit avoir un domicile et ne pas le quitter car sinon, il ne pourra être atteint par la justice, ni pour répondre de ses actes, ni pour faire valoir ses droits. Or, c'est parce que l'expulsion fait justement disparaître le sujet de droit de son domicile que le droit à la dignité pourrait s'opposer à la mesure d'expulsion, contrairement au droit au logement, qui implique seulement que l'État donne la possibilité aux citoyens d'être logés mais ne s'oppose pas à ce qu'ils soient délogés. Même s'ils sont très proches, le droit à la dignité est donc plus large que le droit au logement, et serait lui de nature à invalider la mesure d'expulsion s'il lui est porté atteinte de manière disproportionnée. À ce titre, les pouvoirs publics doivent tout mettre en œuvre pour que la mesure soit la moins traumatisante possible. On ne déloge pas quelqu'un de la même manière qu'on chasserait un animal de sa tanière ce qui explique une certaine prudence lors des opérations, même lorsque la personne réagit de manière hostile. L'expulsion peut d'ailleurs être fautive lorsque l'expulsant manque à son devoir de loyauté envers la personne expulsée<sup>78</sup>, ce qui montre bien qu'elle mérite un certain respect. Par ailleurs, on retrouve le droit à la dignité dans la disposition prévoyant une prorogation du délai légal de deux mois qui concerne le cas où l'expulsion aurait pour la personne des conséquences d'une exceptionnelle dureté<sup>79</sup>. Il faudra néanmoins démontrer que les circonstances sont exceptionnelles<sup>80</sup>. Le droit à la dignité des personnes expulsées influe donc sur la procédure d'expulsion. Néanmoins, comme les deux autres droits évoqués précédemment, il devra être ménagé avec les droits de l'expulsant.

---

<sup>75</sup> Op. cit.

<sup>76</sup> EDELMAN Bernard, « La dignité de la personne humaine, un concept nouveau », *Recueil Dalloz*, 1997, chron. 185

<sup>77</sup> CARBONNIER Jean, « Sur les traces du non-sujet de droit », *Archives de philosophie du droit*, t. 34, 1989, p. 197.

<sup>78</sup> Cass, 3<sup>ème</sup> civ., 28 sept. 2005, pourvoi n°04-14.882 : le bailleur qui, lors de l'audience devant le juge de l'exécution saisi d'une demande de sursis, s'abstient d'aviser le juge que l'expulsion était prévue quatre jours plus tard et fait procéder à celle-ci pendant le cours du délibéré commet une faute ouvrant droit à la réparation

<sup>79</sup> CPC exéc., art. L.412-2

<sup>80</sup> TI Metz, 26 mars 1993, BICC 1993, n°714 : tel ne sera pas le cas de l'occupant qui invoque le fait de devoir loger sa famille

## B. Les droits de l'expulsant :

**Le droit de propriété.** Dans le contentieux de l'expulsion, le droit de propriété de l'expulsant est le premier droit auquel s'opposent les droits de l'expulsé. Or, même si ce conflit est le plus évident, il est également le plus difficile à résoudre. Dès l'adoption de la Déclaration des droits de l'Homme et du citoyen de 1789, le droit de propriété fut en effet consacré comme un droit « inviolable et sacré »<sup>81</sup>. C'est d'ailleurs sur ce fondement qu'en 1982, le Conseil constitutionnel l'éleva au rangs des principes à valeur constitutionnelle<sup>82</sup>. Or, ce droit fut également consacré au niveau conventionnel, à l'article premier du Premier protocole additionnel à la Convention, adopté le 20 mars 1952<sup>83</sup>. Alors même que ce dernier article n'est pas invocable par les personnes publiques<sup>84</sup>, le Conseil constitutionnel a néanmoins considéré les propriétés publique et privée comme étant de valeur égale<sup>85</sup>. Enfin, au niveau légal, c'est l'article 544 du Code civil qui exprime son caractère absolu<sup>86</sup>. Selon le Doyen CORNU<sup>87</sup>, ce droit se définit comme « le pouvoir souverain et absolu qui appartient à une personne sur un bien quelconque, corporel ou incorporel et qui lui rend propre ». Il lui est traditionnellement accordé trois attributs, l'*usus*, le *fructus* et l'*abusus*<sup>88</sup>. Or, en matière d'expulsion, le conflit naît du fait que l'occupation sans droit ni titre porte atteinte tant à l'*usus*, c'est-à-dire au pouvoir du propriétaire d'user de son bien comme il l'entend, qu'au *fructus*, soit à sa capacité de tirer des fruits de sa propriété. L'occupation sans droit ni titre ne constitue alors pas qu'une simple limitation du droit de propriété mais réellement une privation de sa substance. Une parfaite équivalence entre les droits de l'expulsant et ceux de l'expulsé est donc impossible puisqu'on ne pourrait autoriser l'occupant à demeurer dans les lieux sans négliger cette violation. Ce rapport d'exclusivité induit forcément de faire primer les uns sur les autres. Or, l'existence même de la procédure d'expulsion crée une sorte de présomption de primauté au bénéfice du

---

<sup>81</sup> DDHC, art. 2

<sup>82</sup> Cons. const., 16 janv. 1982, n°81-182 DC, considérant 16 : « Les principes mêmes énoncés par la Déclaration des droits de l'homme ont pleine valeur constitutionnelle, tant en ce qui concerne le caractère fondamental du droit de propriété, dont la conservation constitue l'un des buts de la société politique et qui est mis au même rang que la liberté, la sûreté et la résistance à l'oppression, qu'en ce qui concerne les garanties données aux titulaires de ce droit et les prérogatives de puissance publique ».

<sup>83</sup> « Toute personne physique ou morale a droit au respect de ses biens. Nul ne peut être privé de sa propriété que pour cause d'utilité publique et dans les conditions prévues par la loi et les principes généraux du droit international ».

<sup>84</sup> CE, 23 mai 2007, req. n°288378, Département des Landes

<sup>85</sup> Cons. const., 26 juin 1986, n° 86-207 DC

<sup>86</sup> « La propriété est le droit de jouir et disposer des choses de la manière la plus absolue, pourvu qu'on n'en fasse pas un usage prohibé par les lois ou par les règlements. »

<sup>87</sup> CORNU (Gérard), Vocabulaire juridique, 13<sup>ème</sup> éd., PUF, p.814

<sup>88</sup> CARBONNIER Jean, *Droit civil, Tome 3 : Les biens*, éditions PUF, 2000



droit de propriété qui pourra néanmoins, en théorie, être renversée par un contrôle de proportionnalité.

**Le droit à l'exécution des décisions de justice.** Selon la doctrine processualiste<sup>89</sup>, le droit au procès équitable<sup>90</sup> se décompose en un triptyque qui comporte en amont le droit d'accès à un juge<sup>91</sup> et en aval le droit à l'exécution de la décision de justice<sup>92</sup>. Ce dernier constitue un aspect essentiel de l'effectivité de la protection juridictionnelle en ce qu'il marque le passage de l'abstrait au concret. Il puise notamment son fondement dans le droit romain, qui distinguait le pouvoir de *juridictio*, qui est l'action de dire le droit, du pouvoir d'*imperium*, qui est celui d'exécuter. En plus d'être reconnu au niveau conventionnel, ce droit fut également élevé au rang des principes à valeur constitutionnelle<sup>93</sup>, le Conseil se fondant sur l'article 12 de la Déclaration de 1789 selon lequel « la garantie des droits de l'Homme et du citoyen nécessite une force publique ». Or, d'après la jurisprudence européenne<sup>94</sup>, ce droit signifie négativement que l'exécution ne peut être ni empêchée, ni invalidée, ni retardée de manière excessive et positivement qu'elle doit être complète, parfaite et non partielle. Lorsqu'une décision de justice prononce l'expulsion, le droit à l'exécution exige donc que la personne parte physiquement du lieu occupé. Ce droit apparaît alors également incompatible avec une application absolue et sans limite des droits de l'expulsé puisque ne pas exécuter la mesure ne reviendrait pas seulement à limiter ce droit mais à le priver de sa substance. Face à cette opposition, il faudra donc ici aussi trouver un équilibre. Certains auteurs prônent alors la primauté du droit à l'exécution en arguant le risque de vengeance privée et de perte de confiance en la justice. Pour l'un d'entre eux<sup>95</sup>, « une société organisée ne [peut] tolérer un comportement aussi déviant, quelles que soient les considérations humanitaires qui sont avancées pour paralyser une sanction judiciaire dans un état de droit, alors qu'il y existe une prise en charge sociale assez développée de ces populations défavorisées ». Dans les faits, ce conflit n'est cependant pas aussi simple à résoudre que laisse entendre cet auteur.

**Le droit de faire sanctionner une mauvaise exécution du contrat.** Contrairement aux deux droits précédents qui ont une valeur supra-législative, le droit de faire sanctionner une mauvaise

---

<sup>89</sup> CHAINAIS Cécile et GUINCHARD Serge (dir.), *Droit processuel*, 11<sup>ème</sup> éd., Dalloz, 2021

<sup>90</sup> CEDH, art. 6§1

<sup>91</sup> CourEDH, 21 fev. 1975, req. n°4451/70, *Golder c. GB*

<sup>92</sup> CourEDH, 19 mars 1997, req. n° 18357/91, *Hornsby c. Grèce*

<sup>93</sup> Cons. constit., 29 juillet 1998, op. cit.

<sup>94</sup> CourEDH, 11 janv. 2001, req. n° 21463/93, *Lunari c. It*

<sup>95</sup> DE LA VAISSIERE François, « Garantie constitutionnelle du droit de propriété », *AJDI*, 2020, p.519

exécution du contrat voire même son inexécution a une valeur légale, reconnue à l'article 1217 du Code civil. Celui-ci permet en effet aux cocontractants de poursuivre la résiliation du contrat, ce qui fera cesser toute relation contractuelle entre eux. Or, le fait de se maintenir dans les lieux alors même que la résiliation a été prononcée constitue une situation pathologique du droit contractuel en tant que le bailleur ne consent plus à laisser son local à la disposition de l'autre. Il ne s'agit plus ici d'exécuter la décision de justice mais le droit des contrats lui-même, ce à quoi le bailleur a légalement le droit. Le fait de faire durer l'occupation sans droit ni titre participe donc à décrédibiliser ce droit qui repose sur la confiance des acteurs. Le marché locatif pourrait alors en souffrir, les propriétaires pouvant se montrer réticents à mettre leur bien à louer s'ils ne croient plus en l'effectivité du droit des contrats.

## II) Les droits susceptibles de retarder l'expulsion :

Contrairement aux droits fondamentaux dont les personnes expulsées bénéficient en tout état de cause, nous étudierons ici les droits légaux qui leur sont reconnus au sein de la procédure d'expulsion elle-même, qui ne remettent pas en question l'exécution de la mesure mais sont de nature à la retarder (A). Néanmoins, cet allongement du temps s'oppose lui-aussi à certains droits de l'expulsant (B).

### A. Les droits de l'expulsé :

**Le droit à la protection juridictionnelle.** En principe, l'expulsion ne peut être poursuivie qu'au fondement de deux titres exécutoires ; une décision de justice ou un procès-verbal de conciliation exécutoire, en dérogation à l'article L.111-3 du code des procédures civiles d'exécution. Il s'agit ici de la première mesure exorbitante favorable à la personne expulsée en ce qu'elle retarde la mise en œuvre de l'expulsion en contraignant le propriétaire à respecter les étapes de la procédure juridictionnelle. Ainsi, l'expulsant ne pourra ni se faire justice à lui-même, ni demander directement le concours de la force publique sans passer par le juge, quand bien même sa demande d'expulsion serait fondée. Il ne pourra pas non plus recourir à des titres exécutoires plus rapides à obtenir comme l'acte notarié ou l'acte d'huissier de justice à la suite d'un chèque impayé<sup>96</sup>. Or, on constate que la jurisprudence s'établit comme gardienne

---

<sup>96</sup> Exemple tiré de LEBORGNE Anne, *Droit de l'exécution : Voies d'exécution et procédure de distribution*, 3<sup>ème</sup> éd, Dalloz – Précis, 2019, p.1034

rigoureuse de cette protection, refusant d'assimiler au procès-verbal de conciliation une transaction rendue exécutoire<sup>97</sup>. Selon le Professeur PERROT cette distinction est très pertinente puisqu'il existe une grande différence entre un procès-verbal de conciliation, dressé par le juge à la suite d'une instance contradictoire, et une transaction judiciaire. En effet, dans un cas le juge pourra vérifier par lui-même la réalité du consentement des parties et la régularité de l'accord alors que dans l'autre il n'aura qu'un contrôle abstrait du « manifeste ». La Cour de cassation est même allée plus loin en proscrivant qu'il s'agisse d'une décision rendue par le juge de l'exécution<sup>98</sup>, considérant que cela ne rentrait pas dans sa compétence<sup>99</sup>. Cette exigence paraît être satisfaisante puisqu'on n'insistera jamais assez sur le caractère traumatique de la procédure d'expulsion. Il semble alors normal qu'elle ne soit pas laissée à la discrétion d'acteurs privés du droit et reste réservée au prétoire. La personne menacée d'expulsion pourra donc bénéficier de tous les principes directeurs du procès civil combinés avec ceux du procès équitable, en amont de la procédure d'exécution.

**Le droit « au temps ».** Soucieux de ne pas la rudoyer, le législateur de 1991 a offert à la personne expulsée de nombreux délais, que nous théoriserons ici sous le terme de « droit au temps ». Ce dernier se manifeste alors en trois échéances possibles, qui s'appliqueront selon la destination du local à évacuer. Dans un premier temps, lorsque la mesure porte sur un lieu habité, l'expulsion ne pourra se faire qu'à l'issue d'un délai de deux mois suivant le commandement d'avoir à libérer les locaux. À l'origine, le code parlait d'un « local à usage d'habitation »<sup>100</sup> mais ce terme fut remplacé en 2017<sup>101</sup> afin que les personnes dont le domicile consiste en une habitation précaire aient les mêmes droits que ceux logeant dans un bien bâti. Or, même si cette terminologie est plus satisfaisante que la précédente, celle-ci reste équivoque<sup>102</sup> puisqu'elle laisse à l'appréciation des juges la caractérisation de cette habitation. Au fondement de ce délai, la volonté de permettre au locataire d'avoir le temps de trouver une solution pour son relogement et d'organiser son déménagement. Il a également des vertus psychologiques puisqu'une expulsion « en douceur » sera toujours mieux vécue qu'une expulsion brutale. Le locataire peut ainsi intégrer le fait de devoir partir, et décider de quitter les lieux avant la fin du délai par ses propres moyens, ce qui transformerait presque cette

---

<sup>97</sup>Cass. avis, 20 oct 2000, n° 02-00013

<sup>98</sup> Cass. 2<sup>ème</sup> civ, 10 juil. 2003, pourvoi n°00-19.579

<sup>99</sup> Code de l'Organisation judiciaire (COJ), art. L.213-6

<sup>100</sup> Loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté

<sup>101</sup> CPC exéc., art. L.412-1 al.1

<sup>102</sup> CAYROL Nicolas, *Droit de l'exécution*, LGDJ, 3<sup>ème</sup> éd., Précis Domat

procédure coercitive en choix de l'expulsé. Le délai de deux mois n'est cependant pas un droit absolu dont dispose le locataire, celui-ci pouvant être réduit voire supprimé « notamment si la procédure de relogement n'a pas été suivie »<sup>103</sup>. L'utilisation de cet adjectif permet d'ouvrir la brèche à d'autres justifications pour supprimer ce délai, dès lors que l'expulsion immédiate apparaîtrait comme impérieusement nécessaire<sup>104</sup>. Or, il pourra également être prorogé pour trois mois supplémentaire, comme nous avons pu le voir précédemment. En parallèle à ce délai de deux mois, toute personne expulsée peut également disposer d'un sursis judiciaire accordé par le juge<sup>105</sup> qui sera renouvelable dans une période comprise entre trois mois et trois ans, « chaque fois que le relogement des intéressés ne peut avoir lieu dans des conditions normales ». Il ne faut cependant pas confondre ces délais avec les délais de paiement dont pourrait bénéficier le locataire avant le prononcé de l'expulsion pour s'acquitter des loyers. Dans un souci d'un juste équilibre, le législateur a empêché le bénéfice de ces sursis lorsque le propriétaire veut reprendre son immeuble pour l'habiter lui-même ou le faire habiter par son conjoint, ses descendants, ascendants ou ceux de son conjoint, à condition qu'ils ne disposent pas d'une habitation correspondant à leurs besoins normaux<sup>106</sup>. Ce sera aussi le cas lorsqu'une offre de relogement a été adressée à un locataire ne satisfaisant pas à l'obligation d'user paisiblement des lieux loués et qui a été, sans succès, mis en demeure de se conformer à cette obligation<sup>107</sup>. Cette seconde limitation a un caractère sanctionnateur puisqu'on ne pourrait admettre qu'un locataire détériorant les lieux ou troublant son voisinage puisse rester plusieurs années alors même qu'il ne paye plus son loyer. Elle illustre également la présomption de bonne foi et de vulnérabilité qui est attribuée à la personne expulsée puisque c'est seulement si elle ne correspond pas de manière concrète à cette représentation qu'elle ne pourra bénéficier des délais. Enfin, lorsqu'il s'agit d'un lieu habité ou d'un local à usage professionnel, l'expulsion ne pourra intervenir pendant la trêve hivernale qui s'étend du 1<sup>er</sup> novembre au 31 mars de l'année suivante<sup>108</sup>. Or, au vu de la crise sanitaire, l'année 2020 a été marquée par une prolongation<sup>109</sup> historique de la trêve hivernale qui s'est étendue jusqu'au 31 mai, prolongation qui fut renouvelée également cette année<sup>110</sup>. Ici encore, le sursis pourra être supprimé ou bien

---

<sup>103</sup> CPC exéc., art. L.412-1 al. 2

<sup>104</sup> Cass. 3<sup>ème</sup> civ., 22 oct. 2015, n°14-11.776

<sup>105</sup> Le juge qui prononce l'expulsion ou le JEX après le commandement

<sup>106</sup> Art. 19 de la loi n° 48-1360 du 1<sup>er</sup> 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.

<sup>107</sup> CCH, art. L.442-4-1

<sup>108</sup> CPC exéc., art. L.412-6

<sup>109</sup> Ord. n° 2020-331, 25 mars 2020, relative au prolongement de la trêve hivernale

<sup>110</sup> Ord. n° 2021-141 du 10 fév. 2021 relative au prolongement de la trêve hivernale

réduit par une décision spécialement motivée. La jurisprudence des deux ordres s'est néanmoins durcie vis-à-vis de ce sursis en considérant qu'il ne s'opposait pas à ce que l'astreinte continue de courir<sup>111</sup> – cette dernière n'étant pas une mesure d'exécution *stricto sensu* – et qu'au demeurant, une demande de concours de la force publique puisse être déposée au préfet au cours de ces cinq mois<sup>112</sup>. Certains auteurs<sup>113</sup> ont déploré cette sévérité, estimant que cela obligeait la personne expulsée à choisir entre les rigueurs de l'hiver ou un endettement supplémentaire. Néanmoins, même en ne disposant pas de tous les délais, la personne expulsée bénéficiera dans tous les cas d'un certain ménagement en terme de temps, au vue de l'impact de cette procédure.

### B. Le droit de l'expulsant :

**Le droit à un délai raisonnable.** L'article 6§1 de la Convention européenne des droits de l'Homme commence ainsi « Toute personne a droit à ce que sa cause soit entendue équitablement, publiquement et dans un délai raisonnable, par un tribunal indépendant et impartial (...) ». Le caractère raisonnable de la durée d'une procédure s'apprécie alors suivant les circonstances de la cause et eu égard aux critères consacrés par la jurisprudence de la Cour, en particulier à la complexité de l'affaire, au comportement du requérant et à celui des autorités compétentes<sup>114</sup>. Or, la Cour tend également à avoir une approche *in glibo* de la procédure puisque des délais qui, pris isolément, ne paraissent pas déraisonnables, peuvent le devenir en étant combinés<sup>115</sup>. C'est à cette dérive que tend la procédure d'expulsion puisque même si chaque délai pris en lui-même n'est pas exorbitant, leur accumulation peut le devenir. En effet, mis bout à bout, entre le moment où la mesure est prononcée et celui où la mesure peut être exécutée, il pourrait donc théoriquement s'écouler trois ans et dix mois au maximum, sans compter le temps qu'il faudra en amont pour obtenir une décision de justice et en aval pour obtenir le concours de la force publique. Avant l'arrêt Hornsy contre Grèce en 1997, la Cour envisageait d'ailleurs le droit à l'exécution comme un aspect du délai raisonnable, estimant que le calcul devait inclure la phase d'exécution du jugement<sup>116</sup>. Elle a même considéré que

---

<sup>111</sup> Cass., 2<sup>ème</sup> civ., 4 juill. 2007, pourvoi n°05-15.382

<sup>112</sup> CE, 27 avr. 2007, n°291410, Debost

<sup>113</sup> PERROT Roger, note sur l'arrêt de la 2<sup>ème</sup> civ. 4 juill. 2007, *Procédures*, 2007, comm. N°249

<sup>114</sup> VALERY, « Qu'est-ce qu'un délai raisonnable au regard de la jurisprudence de la CourEDH ? », *Le procès équitable et la protection jurisprudentielle du citoyen*, colloque Bordeaux, 29-30 sept.2000, Bruylant éd., 2001, p.91

<sup>115</sup> CourEDH, 29 mai 1986, req. 9384/81, *Deumeland c. All*

<sup>116</sup> CourEDH, 26 oct. 1988, req. n°11371/85, *Martins Moreira c. Port*

l'absence prolongée d'exécution d'un jugement d'expulsion pouvait engager la responsabilité de l'État à ce titre<sup>117</sup>. Depuis *Hornsby*, les auteurs estiment alors que le grief du délai déraisonnable de la procédure a été absorbé par celui de la violation du droit à l'exécution des décisions de justice<sup>118</sup>, en vertu des critères négatifs exposés par la Cour<sup>119</sup>. Dans la jurisprudence interne, c'est le Tribunal des conflits<sup>120</sup> qui a eu récemment à se prononcer sur cette question. Il a alors estimé que « le caractère excessif du délai de jugement d'une affaire doit s'apprécier en tenant compte des spécificités de chaque affaire et en prenant en compte sa complexité, les conditions de déroulement des procédures et le comportement des parties tout au long de celles-ci, ainsi que l'intérêt qu'il peut y avoir, pour l'une ou l'autre partie au litige, à ce que celui-ci soit tranché rapidement ». En l'espèce, l'expulsion d'une société gestionnaire d'une salle de spectacle par une commune avait duré douze ans, ce qui a alors été jugé excessif compte tenu de l'absence de complexité du litige, la responsabilité de l'État devant être engagée pour préjudice moral « lié à une situation prolongée d'incertitude ». En tout état de cause, on comprend qu'il n'est pas forcément satisfaisant que le propriétaire attende plusieurs années pour récupérer son bien alors qu'il a une décision de justice qui fonde ses demandes. Cette situation le rend d'ailleurs vulnérable<sup>121</sup>, comme l'illustre la fameuse maxime anglaise *justice delayed is justice denied*. Ainsi, alors que le droit à la protection juridictionnelle et au « temps » dont bénéficie la personne expulsée ne s'opposent pas à l'expulsion dans son principe, ils entrent tout de même en opposition avec le droit au procès équitable de l'expulsant.

**Conclusion.** Lorsqu'on étudie de manière purement théorique les droits de l'expulsé, certains, s'ils étaient appliqués de manière absolue, seraient susceptibles de remettre en cause la mesure d'expulsion dans son principe, en ce que le départ forcé d'une personne du lieu où elle réside semblerait incompatible avec leur respect. Néanmoins, une acception sans limite de ces droits rentrerait en conflit avec les droits de l'expulsés, qui fondent la mesure d'expulsion. Par ailleurs, d'autres droits dont dispose l'expulsé sont eux susceptibles de retarder l'expulsion, ce qui contrarie également le droit au procès équitable de l'expulsant. Il reviendra donc à la jurisprudence, interne comme européenne, de résoudre ce conflit tout en tentant de trouver le meilleur équilibre.

---

<sup>117</sup> CourEDH, 28 sept 1995, req. n° 19133/91, *Scollo c. It*

<sup>118</sup> CHAINAIS Cécile et GUINCHARD Serge (dir.), op. cit.

<sup>119</sup> CourEDH, *Lunari c. It*, op. cit.

<sup>120</sup> TC, 8 juin 2020, n°4185, Commune de Saint-Esprit

<sup>121</sup> DALOUAS-HERVE Hélène, « La vulnérabilité du bailleur dans la procédure d'expulsion », [lexajuris.com](http://lexajuris.com)

## Section 2 : La recherche périlleuse d'un équilibre :

Face à l'opposition entre les droits de l'expulsé et ceux de l'expulsant, parfois théoriquement incompatibles, c'est à la jurisprudence tant européenne (I) que nationale (II) qu'il est revenu de trancher ces conflits afin de trouver un équilibre entre les divers intérêts en présence.

### I) La jurisprudence européenne :

Afin de résoudre les conflits de droits, la jurisprudence de la Cour européenne des droits de l'Homme a mis en place un faisceau d'indices (A) dont elle semble avoir assoupli l'appréciation (B).

#### A. La mise en place d'un faisceau d'indices :

**L'approche *in concreto* de la Cour.** En proclamant d'une part le droit au respect au domicile et, d'autre part, le droit à l'exécution des décisions de justice, la Cour européenne des droits de l'Homme s'est très vite retrouvée confrontée à des affaires d'expulsion dans lesquelles elle se devait de concilier ces deux droits, en théorie incompatibles. On peut alors évoquer deux affaires mettant en cause la France, dans lesquelles la Cour a procédé respectivement à un contrôle de proportionnalité qui n'ont pourtant pas abouti aux mêmes conclusions. Dans l'arrêt *Matheus contre France*<sup>122</sup>, il s'agissait d'un terrain situé en Guadeloupe qui appartenait à un particulier et qui était loué par une famille. Alors que leur occupation était au départ légale, elle est devenue irrégulière lorsque les locataires ont refusé de partir malgré l'ordonnance d'expulsion rendue par la Cour d'appel de Basse-Terre. Finalement, la situation ne s'est débloquée qu'au bout de seize ans, lorsque le propriétaire a accepté de céder son terrain à la famille occupante. Cinq ans après, dans l'arrêt *Société Cofinfo contre France*<sup>123</sup> il s'agissait d'un immeuble situé à Paris et appartenant à une entreprise de revente immobilière. Celui-ci était occupé irrégulièrement par soixante-deux personnes après être resté deux ans inhabité. Ici, l'immeuble a été l'objet d'un incendie et la société a été expropriée au bout de sept ans au profit de la société immobilière mixte de la ville de Paris. Dans les deux espèces donc, malgré une décision d'expulsion à leur profit, les deux requérants n'ont jamais concrètement récupéré leurs biens. Or, alors que dans l'arrêt *Matheus*, la Cour a condamné la France pour violation des

---

<sup>122</sup> CourEDH, 31 mars 2005, req. n°62740/00, *Matheus c. Fr*

<sup>123</sup> CourEDH, 12 oct. 2010, req. n° 23516/08, *Société Cofinfo c. Fr*

articles 6§1 et 1<sup>er</sup> du Premier protocole additionnel, dans l'arrêt Société Cofinfo, la Cour admet que des considérations d'ordre public et social puissent primer sur le droit à l'exécution des décisions de justice et déclare la requête irrecevable.

**Les critères déterminants.** Il est alors intéressant de constater que même si les deux décisions n'arrivent pas aux mêmes conclusions, les juges de Strasbourg semblent adopter le même raisonnement en utilisant un faisceau d'indices qui se dégage de sa jurisprudence. Ainsi dans son arrêt Lunari contre Italie de 1998<sup>124</sup>, la Cour a estimé qu'il fallait que le temps du sursis à exécution soit strictement nécessaire aux objectifs visés et que la décision de refus de l'autorité administrative puisse faire l'objet d'un contrôle devant une juridiction administrative. De plus, elle s'interroge sur la personne du propriétaire, l'usage qu'il avait prévu de faire du bien litigieux, ainsi que sur le nombre de personnes concernées par la mesure d'expulsion, notamment le nombre d'enfants, leur précarité, les dangers à l'ordre public et la manière dont s'est déroulée l'affaire. Les juges contrôlent également les mesures prises par les autorités publiques pour dédommager le requérant, en rappelant néanmoins qu'une indemnisation pécuniaire n'est pas une exécution *ad litteram*. Enfin, ils vérifient que l'État a entrepris pendant tout ce temps de trouver des solutions de relogement pour les familles. À travers ces critères, la Cour explicite donc la substance de son contrôle, en donnant la marche à suivre aux juridictions étatiques.

#### B. Une appréciation assouplie :

**Un changement de paradigme.** Contrairement aux apparences, ces deux solutions semblent cohérentes étant donné que la Cour procède *via* le même contrôle de proportionnalité, avec des critères presque identiques. Ainsi, on peut admettre que seize ans de privation du bien pour les besoins d'une seule famille puissent paraître disproportionnés alors qu'on peut comprendre que le relogement de soixante-deux personnes soit plus difficile à obtenir et que ce type d'expulsion puisse causer un trouble à l'ordre public en raison de l'ampleur des opérations. À ce titre, la Cour ne procède pas à un revirement de jurisprudence mais plutôt à un changement de paradigme. En effet, alors qu'elle prend en compte les mêmes critères, elle se montre plus stricte dans leur appréciation dans sa première décision et peut-être plus soucieuse des préoccupations sociales et de la dignité des personnes concernées dans la seconde. Or, pour l'arrêt Matheus

---

<sup>124</sup> CourEDH, *Lunari c. It*, op. cit.



contre France, une opinion concordante a été écrite par le juge Costa. Elle complète la courte motivation des juges en rappelant la jurisprudence administrative française et son très célèbre arrêt Couitéas du 30 novembre 1923<sup>125</sup>. Dans cet arrêt, le Conseil d'État avait considéré que le refus d'accorder le concours de la force publique à une opération d'expulsion pouvait être justifié par des risques pour la sécurité publique mais que dans ce cas-là, l'État engageait sa responsabilité sans faute vis-à-vis du propriétaire pour rupture d'égalité devant les charges publiques. Ici, le juge Costa estime que la situation de M. Matheus et de ses locataires ne correspondait pas à cette jurisprudence et qu'un mauvais calcul des intérêts en cause avait été effectué par les services préfectoraux de Guadeloupe. Il estime à ce titre que cette jurisprudence devrait « inciter les autorités à refuser moins légèrement l'assistance de la force publique à l'exécution des jugements passés en force de chose jugée ».

**Les critiques de cette tendance.** En se montrant plus souple dans l'arrêt Société Cofinfo, la Cour a alors essuyé des critiques de certains commentateurs. Pour l'un<sup>126</sup> d'entre eux, cette jurisprudence va en effet à l'encontre de la doctrine qui considérait « qu'il était de quelque incongruité à concevoir que l'exécution d'une décision de justice puisse être attentatoire à la dignité humaine »<sup>127</sup>. Selon lui, le droit d'obtenir l'exécution forcée d'une décision de justice permet d'obtenir une certaine confiance en la justice. Ainsi, il atténue l'opposition manichéenne entre l'intérêt général – ordre public et social – et l'intérêt privé du propriétaire en estimant que la confiance en la justice participe également de l'intérêt général. Il est vrai que si les justiciables n'ont plus confiance en la justice, ils vont tenter eux-mêmes de résoudre leurs litiges en se tournant vers une justice privée, la prééminence du droit perdant alors de son rayonnement. Par ailleurs, il estime que dans l'arrêt Société Cofinfo, les conclusions de la Cour s'opposent au premier considérant étant donné qu'elle dit d'abord que la protection de la justice ne doit pas être illusoire, et admet ensuite qu'une société qui pourtant bénéficiait d'une décision de justice en sa faveur ne retrouve jamais la propriété de son immeuble. Même s'il est vrai que *de facto*, dans cette espèce, la protection juridictionnelle a bien été illusoire, cette solution reste néanmoins légitimement défendable, l'exécution d'une décision de justice ne devant pas se dérouler de manière aveugle.

---

<sup>125</sup> CE ass., 30 nov. 1923, Couitéas, Lebon 789

<sup>126</sup> RAYNAUD Julien, « Expulsion et C.E.D.H. : la précarité des occupants illégaux opposée au concours de la force publique », *AJDI*, 2011, p. 153

<sup>127</sup> SCHOETTL Jean-Éric, « Conciliation du droit de propriété et du droit au logement », *AJDA*, 1998, 705

## II) La jurisprudence interne :

En étudiant la jurisprudence de la Cour de cassation, on a pu constater une évolution dans son contrôle de proportionnalité (A) dont la portée doit être confrontée aux tendances mouvantes des juges du quai de l'Horloge (B).

### A. L'évolution du contrôle de proportionnalité :

**Le contrôle de proportionnalité avant 2019.** Face à l'opposition entre le droit de propriété de l'expulsant et le droit au domicile de l'expulsé, tous deux fondamentaux, la Cour de cassation a très vite été appelée à se prononcer sur des procédures d'expulsion. Or, on constate une évolution récente de sa jurisprudence en la matière. En effet, dans un premier temps, alors qu'elle considérait que l'occupation sans droit ni titre constituait nécessairement un trouble manifestement illicite permettant de saisir le juge des référés<sup>128</sup>, elle estimait en revanche que le juge des référés devait procéder à un contrôle concret de proportionnalité afin de concilier les droits fondamentaux en cause<sup>129</sup>. Cette approche était néanmoins critiquable, notamment car en référé, c'est l'évidence qui guide la procédure. Or, selon un auteur<sup>130</sup>, le contrôle de proportionnalité est un art trop délicat pour donner prise à l'évidence, ne serait-ce qu'au stade de l'appréciation de la régularité de la saisine du juge des référés. De plus, comment pourrait-on dire en référé que l'occupation sans droit ni titre est manifestement illicite alors qu'un juge du fond pourra venir dire ensuite qu'elle est justifiée par un droit fondamental ? Dans un arrêt de 2017<sup>131</sup>, la Cour de cassation avait d'ailleurs cassé un arrêt de la Cour d'appel de Toulouse, laquelle avait jugé illégale une expulsion contre une famille de réfugiés syriens, au motif que leur droit au domicile interdisait que soit caractérisé un trouble manifestement illicite. Au soutien de l'analyse des juges d'appel, on pourrait en effet estimer que l'utilisation non abusive d'un droit est incompatible avec une quelconque illicéité, la caractérisation de l'un excluant l'autre. En vue de cette incohérence, il fallait donc soit récuser le juge des référés soit évacuer la proportionnalité du débat.

---

<sup>128</sup> Cass, 3<sup>ème</sup> civ., 20 janv. 2010, pourvoi n°08-16.088

<sup>129</sup> Cass, 3<sup>ème</sup> civ., 22 oct. 2015, pourvoi n°14-11.776

<sup>130</sup> DROSS William, « Proportionnalité et expulsion : contrôle abstrait, contrôle concret ou absence de contrôle ? », *RTD civ.*, 2020, p.156

<sup>131</sup> Cass, 3<sup>ème</sup> civ., 21 déc. 2017, pourvoi n° 16-25.469

**Le contrôle de proportionnalité depuis 2019.** C'est alors vers cette seconde voie que s'est tournée la Cour de cassation, estimant d'abord pour une propriété privée<sup>132</sup> puis ensuite pour une propriété publique<sup>133</sup> que « l'expulsion étant la seule mesure de nature à permettre au propriétaire de recouvrer la plénitude de son droit sur le bien occupé illicitement, l'ingérence qui en résulte dans le droit au respect du domicile de l'occupant ne saurait être disproportionnée eu égard à la gravité de l'atteinte portée au droit de propriété ». Par cette formule, les juges du quai de l'Horloge vident donc le contrôle de proportionnalité de sa substance en estimant qu'il ne pourrait aboutir à la primauté du droit au domicile sur le droit de propriété pour justifier le refus d'une mesure d'expulsion. Certains auteurs ont applaudi ce revirement, estimant que la relativité du contrôle de proportionnalité empêchait de garantir l'assiette du droit de propriété et faisait peser une certaine insécurité juridique sur les parties. L'un d'entre eux<sup>134</sup> affirma d'ailleurs que « si une solution peut s'avérer inéquitable pour une personne, elle protège par ricochet tous les autres propriétaires. Entre deux maux, il est encore possible de choisir ».

**Les critiques.** D'autres auteurs<sup>135</sup> se sont néanmoins interrogés sur le fait que l'expulsion soit bien la seule mesure de nature à permettre au propriétaire de recouvrer la plénitude de son droit. En effet, le droit de propriété se compose d'une valeur d'usage, qui est ici contrariée mais également d'une valeur d'échange. Or, en vertu de l'article 1599 du Code civil, l'occupant sans droit ni titre ne pourrait aliéner le bien sans que la vente soit nulle, le propriétaire n'étant donc pas totalement dépossédé de son droit. Néanmoins, cet argument peut paraître excessivement théorique puisqu'il sera dans les faits difficile de vendre un immeuble occupé. En outre, pour recouvrer quelque chose encore faut-il l'avoir perdu. L'approche abstraite adoptée par la Cour de cassation implique effectivement qu'à chaque fois qu'un terrain est occupé illicitement par une personne sans droit ni titre, il y a forcément perte de la valeur d'usage. En réalité il pourrait y avoir des biens dont la valeur d'usage serait nulle par nature. Dans l'arrêt du 28 novembre 2019, l'expulsion concernait d'ailleurs un terrain en bordure d'autoroute, inexploité par la commune à cause des nuisances sonores. Ainsi, si le terrain ne faisait l'objet d'aucun droit d'usage ni par le propriétaire ni par le tiers autorisé, on ne voit pas en quoi le propriétaire serait privé de sa valeur d'usage. On pourrait cependant répondre à cet argument en affirmant que la plénitude du droit de propriété c'est aussi le droit de ne pas utiliser son bien. Par ailleurs, on

---

<sup>132</sup> Cass, 3<sup>ème</sup> civ., 4 juil. 2019, pourvoi n°18-17.119

<sup>133</sup> Cass, 3<sup>ème</sup> civ., 28 nov. 2019, pourvoi n° 17-22.810

<sup>134</sup> ANCIAUX Nicolas, « Personne – Droit des personnes », La Semaine Juridique, n° 38, 2020, doct. 1025

<sup>135</sup> DROSS William, op. cit.

peut reprocher à cette nouvelle jurisprudence d'aller à l'encontre de la jurisprudence européenne, laquelle avait déjà condamné la France<sup>136</sup> pour une absence de mise en balance des droits en affirmant que « lorsque des arguments pertinents concernant la proportionnalité de l'ingérence ont été soulevés par le requérant dans les procédures judiciaires internes, les juridictions nationales doivent les examiner en détail et y répondre par une motivation adéquate ». Enfin, ce revirement est incohérent avec la tendance actuelle de la Cour de cassation à faire prévaloir l'exercice d'un contrôle de proportionnalité au dépit de la prééminence du droit de propriété. En effet, en matière d'empiètement, moins d'un mois après l'arrêt du 28 novembre 2019, la Cour a cassé<sup>137</sup> un arrêt d'appel au motif que les juges du fond n'avaient pas vérifié si la démolition d'une construction empiétant sur l'assiette d'une servitude n'était pas une mesure portant une atteinte disproportionnée au droit au domicile du constructeur. Cette décision est d'autant plus surprenante que la jurisprudence s'était toujours montrée intransigeante face aux empiètements, adoptant la politique du tout ou rien. Peu de temps après, dans un arrêt<sup>138</sup> concernant la démolition et l'expulsion de divers aménagements réalisés illégalement sur un terrain classé en zone naturelle, la Cour est venue casser la décision d'appel en affirmant qu'elle n'avait pas « recherch[é] concrètement, comme il le lui était demandé, si les mesures ordonnées étaient proportionnées au regard du droit au respect de la vie privée et familiale et du domicile ». Il n'est donc pas très compréhensible que la même chambre se montre stricte quant au respect d'un contrôle de proportionnalité en matière d'empiètement ou de constructions illégales tout en vidant de sa substance ce contrôle en matière d'occupation sans droit ni titre.

## B. Des tendances mouvantes :

**La notion de domicile.** La Cour de cassation a récemment été confrontée à une affaire lui ayant permis de préciser ce que recoupe la notion de « lieu d'habitation ». En principe, pour qu'un lieu soit habité il faut qu'il remplisse deux critères<sup>139</sup>. Le premier est un critère matériel, le local en question devant être occupé en tant que logement c'est-à-dire comme le lieu où l'on dort, mange, où sont interposés nos biens, où habite notre famille. Le second critère est un critère psychologique qui s'attache à l'intention de faire de ce lieu un logis, de le penser comme son habitation durable et non seulement comme un lieu où l'on dormirait ponctuellement. C'est

---

<sup>136</sup> CourEDH, 17 oct. 2013, req. n°27013/07, *Winterstein et aii c. Fr*

<sup>137</sup> Cass, 3<sup>ème</sup> civ., 19 déc. 2019, pourvoi n° 18-25.113

<sup>138</sup> Cass, 3<sup>ème</sup> civ., 16 janv. 2020, pourvoi n° 19-10.375

<sup>139</sup> CAYROL Nicolas, « Le droit et le fait : à propos de l'expulsion d'une société d'un local dans lequel habitait le gérant », *RTD civ*, 2020, p.193

d'ailleurs ce qui distingue le lieu d'habitation d'un hôtel par exemple. Or, dans l'arrêt d'espèce<sup>140</sup>, les juges du quai de l'Horloge ont dû se prononcer sur le fait de savoir si le lieu habité était le lieu où l'on est légitimement logé. En effet, il s'agissait ici d'un gérant étant domicilié au siège social de son entreprise alors que la convention au titre de laquelle la société expulsée occupait les lieux indiquait que le terrain litigieux avait été mis à disposition pour être exclusivement destiné à une activité de *practice* de golf, aucune autre utilisation n'étant autorisée sous peine de révocation immédiate. Néanmoins, la Cour de cassation a estimé que cette interdiction n'était pas disqualifiante de la notion de lieu d'habitation, de sorte que le délai légal de deux mois ne pouvait être refusé au dirigeant lors de l'expulsion prononcée à l'encontre de la société. Ici, la jurisprudence adopte donc une approche extensive du domicile favorisant le droit au « temps » de l'expulsé en dépit du droit au délai raisonnable de l'expulsant. Il est curieux de constater que malgré la position sévère qu'elle adopte à l'encontre des droits permettant de s'opposer à l'expulsion en elle-même, elle affiche une position beaucoup plus souple et favorable à l'expulsé quand il s'agit des droits susceptibles de retarder cette expulsion. C'est alors peut-être à travers ce paradigme qu'elle trouve le réel équilibre entre les droits des deux acteurs en présence.

**Le rôle de filtre.** Lorsque la Cour de cassation exerce son rôle de filtre, ce n'est pas pour remettre en cause la constitutionnalité de l'expulsion dans son principe, dont on a vu qu'elle avait été validée par le Conseil constitutionnel, mais sa mise en œuvre. Elle fut alors saisie de la constitutionnalité<sup>141</sup> de l'alinéa 2 de l'article L.412-1 du code des procédures civiles d'exécution, issu de la loi 2018-1021 du 23 novembre 2018, qui supprime la possibilité de bénéficier du délai de deux mois aux occupants entrés par voie de fait. Après avoir constaté que la question s'appliquait bien au litige et qu'elle n'avait pas déjà été déclarée conforme à la Constitution, elle estima néanmoins qu'elle ne présentait pas de caractère sérieux. Selon elle, il n'y avait en effet pas d'intérêt à saisir le Conseil constitutionnel étant donné que le législateur avait recherché à établir un juste équilibre entre droit de propriété et la possibilité pour toute personne de disposer d'un logement décent. Or, dans un arrêt antérieur<sup>142</sup>, la Cour de cassation avait également refusé de transmettre une QPC relative aux articles L.412-1 et L.412-6 tels que rédigés après la loi ALUR du 24 mars 2014, permettant de supprimer le sursis de la trêve hivernale quand les personnes sont entrées par voie de fait. Ici encore, la jurisprudence se

---

<sup>140</sup> Cass, 2<sup>ème</sup> civ., 9 janv. 2020, pourvoi n° 18-23.975

<sup>141</sup> Cass, 3<sup>ème</sup> civ., 20 juin 2019, pourvoi n°19-40.010

<sup>142</sup> Cass, 2<sup>ème</sup> civ., 19 janv. 2017, pourvoi n°16-40.244

montre très protectrice des intérêts du propriétaire, surtout lorsque l'occupation est le fait de squatteurs et diminue encore un peu plus l'autorité du droit au domicile dont bénéficie la personne expulsée.

**Le rattachement au droit des biens.** Alors que, comme nous avons pu le voir, l'expulsion est considérée par la doctrine majoritaire comme une voie d'exécution, un arrêt récent<sup>143</sup> de la troisième chambre civile est venu écorcher cette approche en en faisant une prérogative du droit de propriété<sup>144</sup>. En l'espèce, la Cour d'appel de Paris avait estimé que l'action en expulsion d'une femme occupant un logement de fonction constituait l'accessoire de son contrat de travail et devait donc être soumise à la prescription quinquennale. Néanmoins, les juges de cassation vinrent casser cet arrêt en affirmant au fondement des articles 544 et 2227 du code civil que l'action en expulsion d'un occupant sans droit ni titre, fondée sur le droit de propriété, constitue une action en revendication qui n'est pas susceptible de prescription. Or, l'action en revendication peut être définie comme l'« action en justice par laquelle on fait établir le droit de propriété qu'on a sur un bien, en général pour le reprendre d'entre les mains d'un tiers détenteur. Par exemple, une revendication des meubles corporels perdus ou volés »<sup>145</sup>. Cette décision rattache alors l'expulsion au droit des biens et renforce à ce titre la tendance actuelle qui fait primer le droit de propriété sur les droits de la personne expulsée puisqu'elle part du principe que le propriétaire pourra toujours récupérer son bien.

**Conclusion.** En tentant de résoudre le conflit de droits naissant de la procédure d'expulsion, les jurisprudences tant européenne qu'interne affichent donc chacune leur politique juridique. En effet, alors que les juges de Strasbourg semblent renforcer leurs considérations pour les droits de l'expulsé, les juges de la Cour de cassation nous donnent à voir une jurisprudence faisant prévaloir envers et contre tout le droit de propriété de l'expulsant et affichent une certaine sévérité vis-à-vis des personnes expulsées, notamment celles entrées par voie de fait. Néanmoins, cette tendance peut sembler incohérente au regard d'autres décisions récentes, ce qui rend la lisibilité de sa jurisprudence difficile. Or, en tout état de cause, l'expulsion étant une relation tripartite, l'intervention de l'État pourra apporter un certain rééquilibrage.

---

<sup>143</sup> Cass, 3<sup>ème</sup> civ, 10 sept. 2020, pourvoi n°19-13.130

<sup>144</sup> PELLIER Jean-Denis, « Retour sur la nature de l'expulsion », *Les Petites affiches*, 2021, p.12-13

<sup>145</sup> CORNU Gérard, *Vocabulaire juridique*, 13<sup>ème</sup> éd., 2020, p.9204

### Section 3 : Le rééquilibrage par l'État :

« L'État est contraint d'occuper simultanément trois positions. Il doit se trouver tout à la fois face à l'expulsion, contre l'expulsion tout en prenant part à la procédure d'expulsion »<sup>146</sup>. Par son intervention, l'État tend alors à rééquilibrer les rapports de force des acteurs en apportant tantôt son aide à l'expulsant (I) et tantôt son aide à l'expulsé (II).

#### I) L'État comme aide à l'expulsant :

Lors de la procédure d'expulsion, l'État constitue une aide à l'expulsant en ce qu'il a l'obligation de lui apporter son concours (A) en engagera automatiquement sa responsabilité si il ne le fait pas (B).

##### A. Le devoir de concours :

**Le monopole de la violence physique légitime.** Après le législateur et la jurisprudence, l'État constitue le dernier acteur qui influe sur la conciliation des droits de l'expulsé et de l'expulsant. En effet, même lorsqu'une décision d'expulsion est prononcée, le seul organe qui peut mettre concrètement en œuvre l'expulsion est la puissance publique, en vertu du monopole de la violence physique légitime<sup>147</sup>. Cette exclusivité relève d'un certain bon sens, puisqu'on ne pourrait admettre que le propriétaire ou l'huissier de justice utilisent la force à l'encontre de la personne expulsée. Or, de cette capacité est née une obligation, d'abord consacrée par la jurisprudence dans l'arrêt Couitéas<sup>148</sup> puis à l'article 16 de la loi du 9 juillet 1991, lequel dispose que « l'État est tenu de prêter son concours à l'exécution des jugements et des autres titres exécutoires ».

**L'aide à la collecte d'informations.** Ce concours peut se matérialiser de différentes façons. D'une part, en une aide de l'administration afin que l'huissier de justice recueille toutes les informations dont il aurait besoin pour toucher la personne personnellement. Auparavant, cette aide passait par le filtre du Ministère public<sup>149</sup>, qui était le seul habilité à interroger les

---

<sup>146</sup> ANDRIEUX François, « État et expulsions : Don Quichotte ou l'impossible rêve », *Droit et procédures*, 2009, p.75

<sup>147</sup> Notion théorisée par Max WEBER dans une conférence donnée à l'université de Munich en 1919, *Politik als Beruf*

<sup>148</sup> CE, 30 nov 1923, *Couitéas* : « le justiciable nanti d'une sentence judiciaire dûment revêtue de la formule exécutoire est en droit de compter sur la force publique pour l'exécution du titre qui lui a ainsi été délivré »

<sup>149</sup> Loi n° 91-650, 9 juill. 1991, art. 39 et 40

établissements et administrations. Cependant, le système ayant paru trop fastidieux, plusieurs lois sont intervenues pour d'abord<sup>150</sup> autoriser l'huissier de justice à consulter directement le fichier des comptes bancaires puis ensuite<sup>151</sup> généraliser sa capacité à interroger les administrations et multiplier les informations qu'il sera susceptible de recevoir<sup>152</sup>. Cet allègement de la procédure pose alors question au regard du droit au respect de la vie privée de la personne expulsée. La loi interdit néanmoins que soit communiquées toutes les informations ayant trait à la vie personnelle et familiale et, d'une manière générale, aux faits et comportements d'ordre privé qui auraient été recueillies dans le cadre d'enquêtes statistiques<sup>153</sup>.

**Le concours de la force publique lors des opérations.** D'autre part, le concours de l'État pourra intervenir dans le cas où l'occupant sans droit ni titre refuse de déménager de son propre chef, le juge<sup>154</sup> et l'huissier<sup>155</sup> ne pouvant assurer eux-mêmes son départ. Dans cette situation, l'huissier de justice pourra formuler une demande auprès du préfet qui devra lui répondre dans un délai de deux mois, son silence valant refus implicite. Si le concours est accordé, l'administration aura le choix des moyens de contrainte, sous réserve de ne pas tomber dans l'excès. En effet, le titre de contrainte que constitue un jugement civil à exécuter fait partie des titres de contrainte innommés qui, s'ils édictent effectivement l'usage de la coercition, n'en définissent pas le contenu en tant que le législateur n'a pu leur imprimer un contenu précis à raison de l'imprévisibilité des besoins de la force publique pour assurer sa mission<sup>156</sup>.

#### B. La responsabilité automatique de l'État :

**Le recours devant le juge administratif.** En cas de refus du concours de la force publique, l'expulsant pourra former un recours gracieux, le préfet disposant alors de quatre mois pour lui donner suite. Or, si ce recours se solde par un second refus, l'expulsant pourra saisir le tribunal administratif dans un délai de deux mois<sup>157</sup> voire même former un référé-liberté si sa requête remplit les conditions de l'article L.521-2 du code de justice administrative. Si il démontre

---

<sup>150</sup> Loi n° 2004-130, 11 fév. 2004, réformant le statut de certaines professions judiciaires ou juridiques, des experts judiciaires, des conseils en propriété industrielle et des experts en ventes aux enchères publiques

<sup>151</sup> Loi n° 2010-1609, 22 déc. 2010, relative à l'exécution des décisions de justice, aux conditions d'exercice de certaines professions réglementées et aux experts judiciaires

<sup>152</sup> CPC exéc., art. L.151-1 et suiv.

<sup>153</sup> Loi n° 91-650, 9 juill. 1991, art. 40

<sup>154</sup> CE, 2 avr. 1823, Héritiers Getry c. Bourgmestre de Liège

<sup>155</sup> Cass, AP, 16 déc. 1974, pourvoi n° 73-92.495

<sup>156</sup> DECOCQ André, MONTREUIL Jean et BUISSON Jacques, *Le droit de la police*, Litec, 1991, p. 477

<sup>157</sup> CPC exéc., art. L. 153-1



l'illégalité du refus, le requérant ne pourra cependant obtenir du juge administratif qu'il ordonne directement l'exécution, mais il sera tout de même possible de lui demander de prononcer une astreinte.

**Les fondements de la responsabilité.** L'État engagera alors automatiquement sa responsabilité soit pour faute lourde, si aucun motif d'ordre public ne l'autorisait à refuser ce concours soit sans faute, si le refus est fondé sur le principe de l'égalité des citoyens devant les charges publiques. Les motifs propres à justifier ce refus peuvent alors être un risque de trouble à l'ordre public, des motifs légaux, si on est en période de trêve hivernale par exemple, voire même une convention internationale octroyant une immunité d'exécution à un diplomate. Or, le Conseil d'État estime que la demande de réquisition n'est pas subordonnée à la tentative matérielle d'expulsion mais seulement à des difficultés d'exécution<sup>158</sup>. Néanmoins il ne faut pas confondre la recevabilité de la demande, qui est plutôt souple, et son octroi, qui n'appartient qu'à l'autorité administrative. Le fait que l'expulsé obtienne en tout état de cause une indemnisation de la part de l'État, même lorsque le refus était légitime, illustre bien le fait que l'exécution est considéré pour lui comme un droit. Néanmoins, il n'est pas certain qu'une simple somme d'argent suffise à compenser l'inaccessibilité prolongée de son logement.

## II) L'État comme aide à l'expulsé :

À travers différents moyens, l'État pourra être d'une certaine aide pour l'expulsé (A) ce qui aura des conséquences sur les droits de ce dernier (B).

### A. Le recours à l'administration :

**Le refus de concours.** Lorsque l'État refuse d'accorder le concours de la force publique, il remet dans le débat les considérations sociales qui avaient pu être évacuées lors du jugement prononçant l'expulsion. Or, on constate que beaucoup de réquisitions formées par les huissiers de justice se soldent par un refus, le préfet ayant largement tendance à favoriser les intérêts de l'expulsant sur ceux de l'expulsé, contrairement à la jurisprudence. Le contentieux né du refus d'accorder le concours de la force publique représente d'ailleurs près de cinq mille recours par

---

<sup>158</sup> CE, 14 nov 2011, 343908

an devant les tribunaux administratifs<sup>159</sup>. On comprend en effet les hésitations du bras séculier à mettre en œuvre une mesure susceptible de fragiliser l'équilibre du corps social, plus gravement encore que le seul non-respect d'un jugement, puisqu'elle serait susceptible d'augmenter le nombre de personnes sans domiciles fixes. Le fondement de ce refus peut alors se retrouver dans l'adage *summum jus, summa injuria*<sup>160</sup>.

**Le référé-liberté.** Lorsque le préfet accorde effectivement le concours de la personne expulsée, la personne expulsée pourra en tout état de cause saisir le juge des référés-libertés. Sa saisine est d'ailleurs assez facilement admise, en ce que le juge administratif a largement tendance à admettre la réunion des conditions de l'article L.521-2 du code de la justice administrative. D'une part, il considère qu'eu égard à son objet et à ses effets, une décision préfectorale accordant le concours de la force publique porte, en principe par elle-même, une atteinte de manière grave et immédiate à la situation de la personne qu'elle vise et crée dès lors une situation d'urgence<sup>161</sup>. D'autre part, fut reconnu comme liberté fondamentale le droit pour le locataire de disposer librement des biens pris à bail<sup>162</sup>. Cette liberté réduit néanmoins la catégorie des personnes susceptibles de former un tel référé puisqu'elle ne s'adresse qu'au locataire. À ce titre, il aurait été préférable que le juge se réfère au droit au domicile, celui-ci paraissant alors plus adapté pour saisir toutes les situations.

**La responsabilité pour faute lourde.** Enfin, lorsque l'intervention de la force a causé un trouble à la personne expulsée, celle-ci pourra également engager la responsabilité de l'État mais contrairement au propriétaire, son indemnisation ne sera pas de droit et il faudra qu'elle démontre une faute lourde. À titre d'exemple, dans une affaire, l'État fut condamné à payer la somme de 10 000 francs à l'expulsé au motif que « les fonctionnaires de police [avaient] agi avec un excès de précipitation et un défaut de précautions que ni la nécessité d'une action rapide, ni la personnalité de la requérante ne justifiait »<sup>163</sup>.

---

<sup>159</sup> AUBY Jean-Bernard, « L'exécution avec le concours de la puissance publique », *RTD civ.* 1993, p.123

<sup>160</sup> Traditionnellement attribué à Cicéron, il est traduit par « droit extrême, suprême injustice », ce qui signifie que l'application excessive d'un droit ou d'une décision peut parfois mener à l'injustice.

<sup>161</sup> TA Marseille, ord, 22 mai 2009, Giunta

<sup>162</sup> CE, 23 avr. 2008, n° 309685, Barbuto

<sup>163</sup> CE, 16 oct. 1987, Mme Tribier

## B. Les conséquences sur ses droits :

**Une aide révocable.** Lorsque l'autorité administrative, préfet ou juge administratif, décide de refuser d'accorder le concours de la force publique, elle fait donc prévaloir, dans les faits, les droits de la personne expulsée sur ceux du propriétaire et rééquilibrent la balance qui penchait auparavant vers le second. Un auteur a d'ailleurs soulevé que le Conseil d'État n'a pas exclu de tenir compte, au titre des nécessités de l'ordre public, des troubles susceptibles d'être générés par une expulsion en l'absence de relogement des intéressés<sup>164</sup>. Selon lui, cela revient en quelque sorte à concrétiser un droit au logement. Néanmoins, cette analyse fut écartée par un arrêt du Conseil d'État<sup>165</sup> affirmant que « le refus de donner suite à une demande de concours de la force publique pour assurer l'exécution d'un jugement ordonnant l'expulsion d'un occupant sans titre ne crée aucun droit pour ce dernier à se maintenir dans les lieux ; que l'autorité compétente peut revenir à tout moment sur son refus initial et accorder le concours de la force publique demandé, sous réserve des dispositions de l'article L. 623-13 du code de la construction et de l'habitation ». Le refus du concours de la force publique ne constitue donc pas une garantie durable pour la personne expulsée.

**Une primauté en fait.** Néanmoins, en réalité, tant que le concours n'est pas accordé, la personne pourra rester indéfiniment dans les lieux. Les chiffres du ministère de l'Intérieur<sup>166</sup> sont d'ailleurs significatifs puisque sur 168 775 assignations en demande de résiliation de bail, seulement 14 363 expulsions seront réalisées avec le concours de la force publique soit moins de 9%<sup>167</sup>. Par conséquent, neuf expulsions sur dix échoueront. Ainsi, même si cette faveur n'est pas assumée par le juge administratif, afin sûrement d'éviter d'ouvrir une brèche aux expulsés mécontents, il n'en reste pas moins que comme l'ont affirmé les juges de Strasbourg, une indemnisation n'est pas une expulsion, les droits de l'occupant triomphant *de facto*.

**Conclusion de partie.** Lors de la procédure d'expulsion, la personne expulsée est donc titulaire d'une palette de droits, certains fondamentaux, d'autres légaux, qui sont théoriquement susceptibles soit de remettre en cause la procédure dans son principe, soit de la retarder. La jurisprudence tant européenne qu'interne a donc eu à trouver un équilibre entre ces droits et

---

<sup>164</sup> PEZ Thomas, « Le droit de propriété devant le juge administratif du référé-liberté », *RFDA*, 2003, p.381-382

<sup>165</sup> CE, 5 déc. 2005, n°280050, Ministre de la Sécurité intérieure et des libertés locales c. Chataignier

<sup>166</sup> Ministère de la justice, *Les contentieux au logement*, Infostat Justice 167, mars 2019

<sup>167</sup> GUERIN Dorothée, « Juge des contentieux de la protection - Vulnérabilité et contentieux des baux et des expulsions », *Droit de la famille*, n°5, 2020, dossier 12

ceux reconnus au propriétaire, certains d'entre eux paraissant incompatibles. Cette recherche fut néanmoins périlleuse et a abouti parfois à des solutions incohérentes. Or, en aval de la décision judiciaire, il reviendra *in fine* à l'autorité publique de mettre en œuvre la mesure d'exécution. Ce pouvoir discrétionnaire sera alors susceptible de renverser concrètement la balance des droits. Après avoir étudié l'opposabilité des droits de la personne expulsée, il convient alors d'étudier leur relativité.

## Partie 2 : La relativité des droits des expulsés :

Dans cette seconde partie, nous n'étudierons plus la personne expulsée en tant qu'entité mais tenterons de distinguer les différentes personnes que cette catégorie peut recouper. En effet, à côté de la procédure civile d'exécution, appelée ici procédure de droit commun, le législateur et le pouvoir exécutif ont mis en place des procédures spéciales afin d'adapter la procédure aux diverses situations d'expulsion. Il s'agira donc ici de comprendre les fondements de ces procédures spéciales et de commenter leur pertinence. Dans un premier temps, nous pouvons identifier une différenciation fondée sur la commission d'une infraction (Chapitre 1) puis dans un second temps, une différenciation fondée sur l'appartenance sociale des expulsés (Chapitre 2).

### Chapitre 1 : Une différenciation fondée sur la commission d'une infraction :

Lorsqu'on étudie les régimes des diverses procédures d'expulsion, il semblerait que la procédure de droit commun constituerait la conséquence heureuse d'un droit antérieur d'occupation (Section 1) tandis que les procédures spéciales seraient les conséquences punitives de la commission d'une infraction (Section 2). Néanmoins, cette différenciation est contestable (Section 3).

#### Section 1 : La procédure de droit commun, conséquence heureuse d'un droit antérieur d'occupation :

La procédure de droit commun et ses garanties bénéficie tant au locataire (I) qu'au conjoint en procédure de divorce (II).

##### I) Le locataire :

Le locataire, en ce qu'il est présumé vulnérable, est le premier acteur auquel s'adresse la procédure de droit commun (A). Néanmoins, cette représentation peut parfois sembler manichéenne (B).

#### A. Une présomption de vulnérabilité :

**Le bénéfice des droits.** Lorsqu'on pense à l'expulsion, une grande majorité d'entre nous se représente instinctivement un locataire en difficulté financière ayant arrêté de payer les loyers du lieu où il habite. C'est d'ailleurs la fiction de cette exclusivité qui a guidé l'élaboration de la procédure d'expulsion de droit commun en 1991, comme si celle-ci avait été faite sur-mesure pour le preneur, en ignorance des autres hypothèses d'expulsion. Le locataire expulsé est alors le plus « privilégié » parmi les autres personnes expulsées en ce qu'il bénéficie de tous les droits procéduraux que nous avons évoqués dans le cadre de la première partie. Il pourra en effet bénéficier du droit à la protection juridictionnelle, aucune procédure administrative ne lui étant applicable. Il pourra également bénéficier de tous les délais, judiciaires et légaux, son expulsion portant sur un lieu habité dans lequel il n'est pas entré par voie de fait. Enfin, il bénéficiera du droit à l'information et à l'accompagnement étatique qui l'aideront tous deux à se reloger. Or, au vu de l'accumulation de ces protections, un auteur estime qu'on pourrait parler à son égard d'un « droit à la non-expulsion, peut-être même d'un non-droit de l'expulsion »<sup>168</sup>. Même si cette affirmation peut paraître exagérée, notamment au regard de ce que l'on a pu dire précédemment, il est vrai que le chemin du bailleur pour expulser son locataire est semé d'embûches. Cette « surprotection » pourrait alors se comprendre par la présomption de vulnérabilité dont ce dernier fait l'objet.

**Une réforme sémantique.** Depuis les années 1960, le terme de « vulnérabilité » a commencé à investir le langage juridique afin de remplacer celui d'« incapable ». Alors que l'incapacité renvoyait à des réalités facilement identifiables (incapacité d'exercice, de jouissance) et assez limitées (mineur, majeur protégé), la vulnérabilité, elle, constitue une notion de droit souple non exhaustive. On notera d'ailleurs que la racine latine *vulnerare* signifie « celui qui peut être blessé, frappé d'un mal physique » ce qui montre la grande latitude de la notion. C'est alors au travers des différentes politiques juridiques que les juges et le législateur déterminent quelle catégorie sociale sera reliée à cette notion. Certains auteurs ont tout de même tenté de la systématiser en distinguant deux sortes de vulnérabilités : la vulnérabilité subjective c'est-à-dire celle qui est structurelle, intrinsèque à la personne (fragilité psychique, physique) et la vulnérabilité objective, celle qui est conjoncturelle en ce qu'elle dépend du contexte

---

<sup>168</sup> PUTMAN Emmanuel, « La réforme des procédures civiles d'exécution et l'expulsion des occupants d'immeubles », *LPA*, 1994, n°113

économique, social, juridique de la personne et n'a pas vocation à perdurer dans le temps<sup>169</sup>. D'une manière générale on peut alors définir la vulnérabilité *lato sensu* comme « toutes les fragilités physiques ou morale mais aussi sociale ou économique, matérielle à laquelle sont exposées les personnes »<sup>170</sup>. Or, depuis les années 1980, au même titre que le salarié ou le consommateur, le locataire s'est vu attribuer la position de faiblesse dans la relation avec son bailleur. C'est notamment ce qui ressort de la loi Quillot du 22 juin 1982, qui est venue rééquilibrer les rapports locatifs au profit du locataire, suivie par la loi du 23 novembre 1986, renforçant cette approche puis finalement par la loi Mermaz du 6 juillet 1989, qui constitue aujourd'hui la référence en la matière. Celle-ci fut modifiée à de nombreuses reprises toujours dans le sens d'un renforcement de la protection du preneur, en 2000 par exemple, avec l'obligation pour le bailleur de mettre en location un logement décent<sup>171</sup> et en 2014 par le renforcement de l'encadrement des loyers et l'inclusion dans le champ de la loi des immeubles meublés<sup>172</sup>.

#### B. Une représentation manichéenne :

**La vulnérabilité du bailleur.** Aux yeux du droit, le locataire a donc intégré la catégorie de « personne vulnérable » ce qui peut expliquer que lors d'une expulsion locative il détienne cette large palette de droits en dépit de ceux du propriétaire bailleur. Néanmoins, cette représentation « David contre Goliath » n'est pas forcément juste et amène à un certain raccourci. Dans un article s'intitulant « La vulnérabilité du bailleur dans la procédure d'expulsion » Hélène DAOULAS-HERVE explique que si l'on considère que la notion de vulnérabilité est consécutive à la procédure d'expulsion alors effectivement elle ne concerne que le locataire mais si l'on étend la notion, beaucoup de facteurs extérieurs sont porteurs de vulnérabilité. Elle en vient même à dire que le bailleur personne physique est « malmené » par la loi de 1989 et qu'il faudrait rompre cette vision manichéenne afin d'intégrer l'idée que le bailleur en difficulté devrait également bénéficier d'une certaine protection.<sup>173</sup> Cette vision nous paraît juste

---

<sup>169</sup> DAVID Stéphane et PRADO Vincent, « Protéger les personnes vulnérables », *La semaine juridique notariale et immobilière*, 2020, n°39, p.1188

<sup>170</sup> GUERIN Dorothée, « Juge des contentieux de la protection - Vulnérabilité et contentieux des baux et des expulsions », *Droit de la famille*, 2020, n°5, dossier 12

<sup>171</sup> Loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain, *JOFR*, n°289, 14 déc. 2000

<sup>172</sup> Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, *JOFR*, n°72, 26 mars 2014

<sup>173</sup> DAOULAS-HERVE Hélène, « La vulnérabilité du bailleur dans la procédure d'expulsion » in GUERIN Dorothée et ROUX-DEMARE François-Xavier, *Logement et vulnérabilité*, Institut universitaire de Varenne, Colloque et Essais n°23, 2016, p.109

puisqu'en effet, le propriétaire peut lui-même devenir vulnérable en perdant les loyers sur lesquels il comptait et qui lui permettaient peut-être de payer ses propres dettes. Néanmoins, en l'état du droit positif, c'est ce rapport de force qui est préconisé et qui déteint sur la procédure d'expulsion. Cela pourrait pourtant avoir des conséquences perverses puisque le fait de mal sanctionner un manquement contractuel pourrait entraîner une fragilisation du marché locatif. En effet, en ne prenant pas compte du besoin de valorisation patrimoniale des bailleurs, ceux-ci ne sont pas encouragés à faire louer leurs immeubles, ce qui pourrait avoir pour effet de faire baisser l'offre. L'accès au logement du plus grand nombre est donc aussi conditionné à la préservation de l'intérêt des investisseurs.

**La création du juge du contentieux de la protection.** L'une des illustrations les plus récentes de cette représentation du locataire en tant que personne vulnérable vient de la création du « juge du contentieux de la protection » par la loi n° 2019-222 du 23 mars 2019. Parmi ses chefs de compétence<sup>174</sup>, on y retrouve les « actions tendant à l'expulsion des personnes qui occupent sans droit ni titre un immeuble » Même si ce texte ne vise pas expressément les expulsions locatives, celles-ci représenteront sans doute la majorité du contentieux étant donné que les autres personnes expulsées pourront faire l'objet de procédures spéciales. On peut également supposer qu'une grande partie de ces litiges se résoudra en référé<sup>175</sup> compte tenu du fait que la plupart des contrats de bail contiennent une clause résolutoire impliquant la résiliation automatique en cas de non-paiement des loyers. Or, l'un des autres chefs de compétences du juge du contentieux de la protection constitue les procédures de surendettements des particuliers. Le parallèle entre procédure d'expulsion et de surendettement est assez cohérent car depuis la loi Elan du 23 novembre 2018, le législateur impose une coordination entre les deux procédures afin d'éviter des contradictions. À ce titre, si la commission de surendettement déclare le dossier du débiteur recevable, elle pourra saisir le juge du contentieux de la protection pour suspendre les mesures d'expulsion<sup>176</sup>. Il faudra cependant que le preneur respecte les délais et les modalités de paiement des loyers prévus soit par le juge du contentieux de la protection soit par la Commission de surendettement. De manière générale, par la création de ce magistrat, l'objectif du législateur était de concentrer sur la tête d'un juge unique tous les

---

<sup>174</sup> COJ., art. L.213-4-2

<sup>175</sup> Ministère de la justice, « Famille, personne, baux, entreprises : les chiffres 2018 du ministère de la Justice », *Deffrénois*, 2020, n°05, p.13 : en 2018, 119 600 décisions susceptibles de conduire à l'expulsion du locataire ont été prononcées dont 45 600 en référé

<sup>176</sup> C. consom., art. L.722-6



litiges relatifs aux personnes vulnérables<sup>177</sup>. Or, la disparité des problématiques attribuées à ce magistrat illustre l'acception large de la notion de vulnérabilité. Cette concentration a comme avantage la spécialisation d'un acteur particulier sur ces questions délicates et la reconnaissance publique que tous les justiciables ne sont pas sur le même pied d'égalité. Les matières dont il est chargé sont d'ailleurs toutes entachées d'un très fort ordre public. Néanmoins, un des inconvénients relève du fait qu'elle gomme les particularités de chaque litige en décidant de les systématiser sans rechercher concrètement, dans chaque affaire, qui est la partie vulnérable. Cela nous amène à nous questionner sur la pertinence d'un juge dédié à une fonction protectrice en dehors de toute matière gracieuse puisqu'ici il s'agira de trancher un litige entre deux personnes privées en assumant protéger l'une d'elles. Cela pourrait poser un problème au regard de la théorie des apparences, le bailleur pouvant questionner l'impartialité objective du juge – en tant que pré-jugement de l'affaire – puisque le locataire est d'ores et déjà vu comme une partie faible et de bonne foi. Le bailleur pourrait alors perdre confiance en la justice, ce qui n'est pas souhaitable. On peut tout de même se demander s'il s'agit d'une véritable avancée ou simplement d'une réforme symbolique étant donné que le rôle du juge du contentieux de la protection sera incarné par l'ancien juge d'instance. À ce titre, quels sont les réels changements dans le traitement des affaires si ce n'est celui de la dénomination du magistrat ? L'expérience juridique nous apprend qu'il ne faut cependant pas minimiser l'impact des réformes sémantiques.

Le locataire est donc perçu comme une personne vulnérable ce qui fonde, pour lui, le bénéfice de la procédure de droit commun et des droits qui y sont attachés. Cette vision est renforcée par le fait qu'il fut, à un moment donné, titulaire d'un droit d'occupation. Or, cette dernière justification est partagée par le conjoint en procédure de divorce, lui-même concerné par la procédure de droit commun.

## II) Le conjoint en procédure de divorce :

À l'instar du locataire, la procédure civile d'exécution s'applique également et de manière controversée au conjoint en procédure de divorce (A). Ce régime a d'ailleurs fait l'objet d'un tâtonnement législatif (B).

---

<sup>177</sup> BUFFET François-Noël et DETRAIGNE Yves, Rapp. Sénat n° 11, 3 oct. 2018, p. 343-344 : Le juge des contentieux de la protection a été créé dans le but de permettre un « traitement spé des contentieux de la proximité et des personnes économiquement vulnérables ».

A. L'application controversée des garanties procédurales de la loi de 1991 :

**Les doutes quant à l'application de la procédure de droit commun.** En vertu de l'article 215 du Code civil « Les époux s'obligent mutuellement à une communauté de vie. La résidence de la famille est au lieu qu'ils choisissent d'un commun accord (...) ». En principe, donc, deux personnes mariées résident dans un seul et même endroit. Or, lorsque ceux-ci entament une procédure de divorce ou de séparation de corps, il peut arriver qu'ils n'arrivent pas à se mettre d'accord sur celui qui bénéficiera du domicile conjugal et en viennent à saisir le juge aux affaires familiales afin qu'il statue sur cette question. Par définition, celui qui n'obtient pas du juge cette attribution se voit donc contraint juridiquement de quitter les lieux, ce qui procède alors de la définition de l'expulsion. Néanmoins, au moment de la réforme des procédures civiles d'exécution en 1991, une ambiguïté demeura quant au sort du conjoint qui, lors d'une procédure de divorce, ne se voit pas attribuer le logement familial. En effet, la loi semblait tellement avoir été pensée pour le locataire défaillant qu'on pouvait douter de son application au conjoint en procédure de divorce, notamment en vertu de certaines diligences qui paraissaient curieuses dans ce cas d'espèce. Ainsi, quelle est la pertinence d'un commandement d'avoir à libérer les lieux délivrés par l'huissier de justice au nom de l'expulsant alors même que dans cette situation, l'expulsé habite encore en principe avec l'expulsant ? À moins que tout contact ne soit définitivement coupé entre les deux, on pourrait en effet penser que l'époux non bénéficiaire du domicile conjugal sera mis au courant par l'autre d'une manière un peu plus personnelle. De même, l'expulsion du conjoint portera par nature sur un lieu affecté à l'habitation principale, ce qui déclenchera tous les délais vus précédemment. Or, la prolongation de la cohabitation peut paraître malvenue dans le cas où leurs relations se sont dégradées et il ne faudrait pas que ces délais contraignent l'époux bénéficiaire du domicile conjugal à partir à la place de l'autre. Toutes ces incohérences mettaient alors en cause le caractère approprié de la procédure de droit commun au conjoint en procédure de divorce.

**La confirmation de l'application des garanties de droit commun.** Malgré ces interrogations, il fallut attendre sept ans pour que les juges du quai de l'Horloge finissent par trancher pour l'application des garanties de la procédure de droit commun au conjoint non titulaire du domicile conjugal<sup>178</sup>. En l'espèce, le mari auquel le juge des affaires familiales avait attribué la

---

<sup>178</sup> Cass. 2<sup>ème</sup> civ., 23 nov. 2000, pourvoi n° 99-14.216

jouissance du logement avait délivré à son épouse un commandement d'avoir à libérer les lieux et fait procéder à son expulsion. Cette dernière a alors saisi le juge de l'exécution d'une demande d'annulation de la procédure au motif que l'huissier de justice n'avait pas informé le préfet du département de cette mesure. Or, tant en première instance que devant la Cour d'appel de Pau, la demanderesse s'était vue déboutée de sa demande, les juges du fond estimant que l'expulsion avait été effectuée en vertu d'un commandement répondant aux exigences légales. Néanmoins, la deuxième chambre civile vint casser l'arrêt d'appel dans un attendu de principe affirmant « qu'en se déterminant ainsi, sans rechercher si l'huissier de justice avait, dès la délivrance du commandement d'avoir à libérer les locaux, adressé au préfet du département copie de cet acte et s'il lui avait communiqué tous les renseignements relatifs à la personne concernée par l'expulsion, la cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision ». Selon certains auteurs<sup>179</sup> cette jurisprudence est assez satisfaisante puisque ce n'est pas parce que le conjoint est expulsé dans le cadre d'une procédure de divorce qu'il doit être mis au ban de la société et laissé sans aide de relogement. L'arrêt de 2000 fait donc foi pour le bénéfice des délais mais également pour tous les autres droits de la procédure de droit commun en ce que la cour régulatrice traite de cette affaire comme elle l'aurait fait pour un locataire. Cette jurisprudence a du sens puisqu'on ne comprendrait pas pourquoi le juge s'arrogerait le droit de construire tout un régime procédural pour le conjoint en procédure de divorce alors que le législateur ne l'a pas estimé nécessaire. Cela ne nous empêche pas, par ailleurs, de remettre en cause le choix de ce dernier.

**La nécessité de prononcer l'expulsion.** Comme pour la résiliation du bail, le seul prononcé de la séparation de résidence ne vaut pas expulsion, et il faudra que celle-ci soit ordonnée expressément par le juge aux affaires familiales. Dans ce cas, l'ordonnance de non-conciliation devient une décision exécutoire de plein droit<sup>180</sup> et le conjoint jouissant du domicile conjugal pourra poursuivre la procédure d'expulsion après la signification d'un commandement d'avoir à libérer les lieux. À l'inverse, si le juge aux affaires familiales ne prononce pas l'expulsion, le conjoint devra alors saisir le juge du contentieux de la protection qui aura donc, dans ce cas, une compétence subsidiaire. Comme nous avons déjà pu le dire, cette obligation faite au magistrat constitue une protection supplémentaire pour le conjoint expulsé puisqu'aucune ambiguïté concernant son sort ne pourra être tolérée, ce dernier devant savoir qu'il va être

---

<sup>179</sup> MOUSSA Tony et BOURDILLAT Jean-Jacques, « L'expulsion d'un époux du domicile conjugal : des procédures civiles d'exécution au droit pénal », *Procédures*, 2002, n°7, chron. 9

<sup>180</sup> Rép. min. n° 21790 : JOAN 2 juin 2020, p. 3851

expulsé. Or, un pan de la doctrine<sup>181</sup> s'est demandé s'il ne fallait pas estimer que l'expulsion était implicitement comprise dans une demande de divorce ou séparation de corps et qu'elle constituerait ainsi une « demande virtuelle »<sup>182</sup>. Néanmoins selon d'autres auteurs<sup>183</sup> la réponse est négative puisque le prononcé d'une résidence séparée n'est en rien conditionné par la sanction de son éventuelle inexécution. Par sa gravité, l'expulsion se doit d'être sollicitée par le conjoint expulsant qui sera d'ailleurs, dans ce contentieux, souvent assisté d'un conseil. Il ne fait plus doute que la procédure d'expulsion de droit commun s'applique au conjoint en procédure de divorce. Néanmoins, l'inadaptation des délais à cette situation a demandé certains réglages.

**Les fondements de la procédure.** On peut dès lors justifier cette approche par le fait qu'au même titre que le locataire, le conjoint disposait d'un droit d'occupation avant la décision du juge aux affaires familiales. Or, contrairement au locataire défaillant qui a arrêté de payer son loyer, le conjoint ne fait que divorcer, ce qui pourrait arriver à toute personne raisonnable. Il ne serait donc pas cohérent qu'il bénéficie de moins de droits qu'une personne, peut-être vulnérable, mais fautive dans l'exécution de son contrat alors même que le juge ne lui demande pas de partir dans une logique de sanction mais parce qu'il doit attribuer le logement à l'un des deux époux. Il ne fait donc aucun doute que le conjoint en procédure de divorce doit bénéficier de garanties puisqu'il se retrouve du jour au lendemain contraint de déménager sans que quelque chose ne puisse lui être juridiquement reproché. Néanmoins, ce n'est pas parce qu'il faut lui garantir des droits qu'il ne fallait pas réfléchir à une procédure peut-être plus adaptée.

#### B. Le tâtonnement législatif :

**L'inadaptation des délais.** *A priori*, il ne serait pas souhaitable de dénier au conjoint expulsé l'intégralité des droits prévus par la procédure de droit commun. Seuls les délais légaux et judiciaires posent réellement problème en ce qu'ils obligent le conjoint bénéficiaire du logement familial à continuer d'habiter avec son époux alors même qu'ils sont en procédure de divorce. Cela peut avoir des conséquences néfastes tant sur les relations du couple – mettant en péril le caractère amiable de leur séparation – que sur les potentiels enfants demeurant au

---

<sup>181</sup> CADIET (Loïc), NORMAND (Jacques), AMRANI-MEKKI (Soraya), *Théorie générale du procès*, PUF, 2013, Fasc. 151, spéc. n° 90 et s

<sup>182</sup> Ibid, « Est virtuellement comprise dans la demande, la prescription de mesures, voire la reconnaissance de droits sans lesquels la prétention ne peut être accueillie »

<sup>183</sup> MOUSSA Tony et BOURDILLAT Jean-Jacques, op. cit.

domicile conjugal. Il ne faut pas oublier que le conjoint sait depuis le prononcé de la décision du juge aux affaires familiales que le domicile ne lui a pas été attribué. Si celui-ci s'obstine à ne pas vouloir déménager, on peut supposer que les relations avec son conjoint ne sont pas au beau fixe. C'est pour cette raison que la pure et simple application de la procédure de droit commun n'est pas tout à fait adaptée.

**Le droit pénal, ancien relai pour la protection du conjoint expulsant.** Si le créancier de la mesure d'expulsion ne peut obtenir rapidement satisfaction au moyen des procédures civiles d'exécution, avant 2015, il pouvait toujours s'en remettre au droit pénal. En effet, alors que l'ancien article 184 du code pénal de 1810 réprimait celui qui « se sera introduit à l'aide de manœuvres, menaces, voies de fait ou contrainte, dans le domicile d'un citoyen », l'article 226-4 du nouveau code pénal de 1994 punissait de peines délictuelles non seulement « l'introduction » mais également le « maintien » dans le domicile d'autrui à l'aide de « de manœuvres, menaces, voies de fait ou contrainte ». Cette nouvelle formulation pouvait donc s'appliquer au conjoint ne bénéficiant pas du domicile conjugal et qui aurait été récalcitrant à exécuter de lui-même la décision du juge aux affaires familiales. En effet, à partir du moment où ce dernier l'enjoignait de quitter les lieux sous peine d'être expulsé, il y avait bien la caractérisation tant du « maintien » que du « domicile d'autrui », puisqu'une décision de justice venait lui soustraire la titularité du domicile. Or, pour ce qui est des autres éléments constitutifs de l'infraction la jurisprudence avait pu caractériser la « contrainte » dans le fait que le mari « [avait] refusé d'exécuter spontanément le commandement de déguerpir qui lui avait été délivré et que c'est son épouse qui [avait] dû partir »<sup>184</sup>. Ainsi, l'incrimination était constituée dès lors que le débiteur de l'expulsion ne disposait plus d'aucun titre judiciaire l'autorisant à se maintenir dans les lieux. La chambre criminelle avait d'ailleurs pu affirmer que l'attribution du domicile conjugal à l'un des époux par l'ordonnance de non-conciliation, et dont l'exécution provisoire n'a pas été suspendue, bénéficiait de la protection de la loi au sens tant de l'article 184 ancien que de l'article 226 du code pénal. Ainsi, selon elle, il n'était pas nécessaire pour l'époux bénéficiaire du logement de recourir au préalable à une procédure d'expulsion à l'encontre de son conjoint qui, ayant connaissance de la décision, s'était cependant maintenu dans les lieux.<sup>185</sup>

---

<sup>184</sup> Cass. crim., 9 déc. 1998, pourvoi n°97-80.578

<sup>185</sup> Cass. crim., 6 nov. 1996, pourvoi n° 95-85.342

**L'abrogation du terme « maintien ».** L'application de ce texte à la situation du conjoint expulsé créait cependant un paradoxe en ce que l'époux condamné à quitter le domicile conjugal pouvait être poursuivi pénalement pour avoir profité de droits qui lui étaient attribués sur le plan civil. On considérait alors comme répréhensible le fait d'avoir bénéficié du délai légal de deux mois, des potentiels délais judiciaires et de la trêve hivernale. Cette situation n'était pas satisfaisante puisqu'on ne pourrait admettre que notre système juridique condamne quelqu'un pour une utilisation non abusive de ses droits. Cette incohérence fut néanmoins corrigée par la loi n°2015-714 du 24 juin 2015 qui abrogea le terme « maintien » de l'article 226-4 du code pénal. Dorénavant, le conjoint expulsant ne peut donc plus poursuivre le conjoint expulsé, si ce dernier n'a usé d'aucune menace, manœuvre, voie de fait ou contrainte pour s'introduire dans le domicile conjugal. Même si cette réforme est heureuse, elle nous ramène néanmoins au problème initial que constitue l'inadaptation des délais à la procédure d'expulsion dans la procédure de divorce. Avant 2015, on pouvait estimer que la loi pénale représentait une soupape de sécurité pour le conjoint jouissant du domicile conjugal, malgré son inadaptation. Aujourd'hui le problème est de nouveau d'actualité. Il faudrait donc peut-être repenser la procédure de droit commun en ajoutant certaines dérogations propres à cette situation afin de trouver un équilibre entre les intérêts des deux époux.

**Conclusion.** Le conjoint en procédure de divorce et le locataire en cessation de paiement se voient donc appliquer tous deux la procédure d'expulsion de droit commun, comme si d'un droit antérieur d'occupation découlait automatiquement d'autres droits, le premier étant la condition *sine qua non* des seconds. Ces deux personnes expulsées seraient alors présumées de bonne foi et donc aptes à être protégées par des garanties dont nous avons pu voir qu'elles pesaient pourtant sur l'expulsant. À l'inverse, dans d'autres situations, on constate que la tendance est drastiquement inversée et que la personne expulsée est perçue comme de mauvaise foi, notamment parce que sa situation découle d'une infraction. Dans ce cas de figure, ce n'est plus d'un droit que découle d'autres droits mais d'une infraction que découle l'absence de droits. Ce sera le cas du squatteur et du conjoint violent, pour lesquels le législateur a créé des procédures spéciales accélérées.

## Section 2 : Les procédures spéciales, conséquence punitive de la commission d'une infraction :

Au vue de leurs particularités, des procédures spéciales ont été créées pour le squatteur (I) ainsi que pour le conjoint violent (II).

### I) Le squatteur :

**Avant-propos.** Le terme « squat » vient de l'anglais et signifie au départ « s'accroupir », « se tapir ». Aujourd'hui, il est entré dans le vocabulaire français en tant que mot de la stigmatisation urbaine<sup>186</sup> et est défini comme « le logement occupé par un, des squatteurs »<sup>187</sup>. Or il recoupe une multitude de réalités qui peuvent aller du fait de trouver un endroit palliatif à la rue à l'expression d'une nouvelle forme d'habitation. Dans tous les cas, il s'agit d'une prise de possession de locaux sans droit ni titre. Depuis quelques années on constate que cette pratique tend à se répandre, et on peut d'ailleurs trouver en quelques clics des guides décrivant les différentes étapes pour mettre en place un squat<sup>188</sup>. Néanmoins, plus cette pratique se répand et plus sa répression se renforce au fur et à mesure d'affaires médiatisées. En vertu de l'article 226-4 du code pénal le squat constitue un délit puni d'un an d'emprisonnement et de quinze mille euros d'amende. La loi n°2015-714 du 24 juin 2015, communément appelée « loi anti-squat » a modifié ledit article, permettant ainsi aux victimes de domiciles squattés de demander l'expulsion dans les conditions de la flagrance<sup>189</sup>. Elle a été prise à la suite de l'affaire dite Maryvonne dans laquelle une octogénaire n'avait pu rentrer dans son immeuble après que celui-ci ait été occupé par une quinzaine de squatteurs. S'agissant de leur expulsion, le droit positif connaît deux procédures pouvant leur être applicables. D'une part une procédure administrative, instituée par l'article 38 de la loi n° 2007-293 du 5 mars 2007 et, d'autre part, la procédure civile de droit commun, qui comprend des dispositions spéciales pour les personnes entrées par voie de fait dans le logement.

---

<sup>186</sup> DEPAULE Jean-Charles, *Les mots de la stigmatisation urbaine*, Éditions de la Maison des sciences de l'Homme, 2006

<sup>187</sup> LAROUSSE, *Dictionnaire*, Poche, 2009, p.772

<sup>188</sup> Aller voir par exemple « Le squat de A à Z » disponible sur infokiosques.net

<sup>189</sup> CPP, art.53 al.1 : « 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. »

Nous étudierons alors dans un premier temps la mise en place de cette procédure administrative spéciale (A) avant de s'intéresser à son évolution, qui se fait aux dépens du squatteur (B). Néanmoins, la procédure civile d'exécution demeure subsidiaire (C).

A. La mise en place d'une procédure administrative spéciale :

**La création d'un régime spécial.** L'article L.411-1 du code des procédures civiles d'exécution dispose que « sauf disposition spéciale, l'expulsion d'un immeuble ou d'un lieu habité ne peut être poursuivie qu'en vertu d'une décision de justice ou d'un procès-verbal de conciliation exécutoire et après signification d'un commandement d'avoir à libérer les locaux. ». Les trois premiers mots de ce texte montrent donc que le législateur avait envisagé la possibilité de créer des procédures d'expulsion dénuées de préalable judiciaire. C'est notamment ce qu'il fit lors de l'adoption de la loi n° 2007-293 du 5 mars 2007 dite « loi DALO » ayant créé une procédure administrative réservée au cas des squatteurs, paradoxalement avec son intitulé<sup>190</sup>. Elle a ainsi institué dans son article 38 une procédure accélérée en cas d'introduction ou de maintien dans le domicile d'autrui « à l'aide de manœuvres, menaces, voies de fait ou de contrainte ». Dans ce cas, le propriétaire ou le locataire peuvent demander au préfet de mettre en demeure l'occupant de quitter les lieux après avoir accompli trois démarches ; la première consistant à déposer plainte pour violation de domicile, la seconde consistant à prouver que le logement constitue son domicile et la troisième consistant à faire constater l'occupation illicite par un officier de police judiciaire. Les conditions de la mise en œuvre de la procédure sont donc celles de l'incrimination et de la poursuite qui permettent de caractériser un trouble à l'ordre public<sup>191</sup> et justifient ainsi la compétence du préfet<sup>192</sup>. Néanmoins, le fondement de cette compétence est contestable puisqu'en principe, le domaine du trouble sur le bien est distinct du trouble à l'ordre public. Or, il est curieux de constater que ce même ordre public qui, dans le cas de la procédure de droit commun, permet au préfet de motiver son refus d'accorder le concours de la force publique, est ici mobilisé pour enclencher la procédure spéciale d'expulsion. Cela n'est pas satisfaisant puisque dans les faits, les situations familiales des personnes expulsées pourraient être similaires, au seul détail près que les unes sont entrées par voie de fait et non les autres. Pourquoi alors dans un cas le préfet estimerait qu'il serait dangereux pour l'équilibre social

---

<sup>190</sup> Publiée au JO en tant que « loi instituant le droit au logement opposable et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale »

<sup>191</sup> Objectif à valeur constitutionnel depuis la décision Cons. const., 27 juill. 1982, n° 82-141 DC

<sup>192</sup> DORANGE Aude, « La gestion procédurale du squat : la protection du domicile contre l'occupation sans droit ni titre », *RSC*, 2011, p.371



d'expulser les occupants et pas dans l'autre ? La constitutionnalité de ce dispositif fut cependant confirmée par le Conseil constitutionnel<sup>193</sup>, saisi a priori du contrôle de loi n° 2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique (loi ASAP). Cette décision est d'ailleurs étrange, au regard de la décision<sup>194</sup> d'inconstitutionnalité de l'article 90 de la loi du 14 mars 2011<sup>195</sup> qui prévoyait une procédure semblable pour l'occupation illicite de terrains en vue d'y établir une habitation.

**Les droits dans la procédure.** La décision de mise en demeure de quitter les lieux est prise par le préfet dans un délai de quarante-huit heures à compter de la réception de la demande. Celui-ci peut cependant refuser de la mettre en œuvre si les conditions ne sont pas réunies ou s'il existe un motif impérieux d'intérêt général motivant ce refus. À l'exception de ces deux hypothèses, le préfet est donc contraint par le texte de suivre cette procédure dans le temps qui lui est imparti, cette dernière ne relevant pas de son pouvoir discrétionnaire. Or, la mise en demeure est assortie d'un délai d'exécution qui ne peut être inférieur à quarante-huit heures. On constate alors un très large écart entre les délais de la procédure de droit commun qui se comptent en mois voire en années et le seul délai dont bénéficient ici les squatteurs qui se compte en heures. Qualifier de « délai » ce temps très court semble même relever de l'euphémisme. Il est à l'inverse fait pression sur le préfet pour qu'il agisse rapidement, notamment depuis l'adoption de la loi ASAP. En ce qui concerne le droit à l'information, dont on a pu voir qu'elle était une démarche capitale dans la procédure d'expulsion, le texte prévoit que la mise en demeure est notifiée aux occupants et publiée sous forme d'affichage en mairie. La notification pourra en effet poser quelques difficultés dans certains cas puisque l'identité des squatteurs ne sera pas forcément connue. Néanmoins, il serait malheureux que les personnes concernées ne soient averties des mesures prises à leur encontre et qu'elles ne puissent tirer aucun profit de ces vingt-quatre heures. Le dernier alinéa de l'article 38 dispose enfin que « lorsque la mise en demeure de quitter les lieux n'a pas été suivie d'effet dans le délai fixé, le préfet doit procéder sans délai à l'évacuation forcée du logement, sauf opposition de l'auteur de la demande dans le délai fixé pour l'exécution de la mise en demeure ». Tout dans la formulation de cet article montre donc à quel point le départ rapide des squatteurs est recherché et qu'il n'est pas question ici de « droit au temps ». Enfin, le droit à la vie privée et familiale est lui aussi entendu strictement en ce qu'il a été jugé que dans cette procédure, le procès-verbal de constat

---

<sup>193</sup> Cons. const., 3 déc. 2020, décision n° 2020-807 DC

<sup>194</sup> Cons. const., 10 mars 2011, décision n° 2011-625 DC

<sup>195</sup> Loi n°2011-267 du 14 mars 2011 d'orientation et de programmation pour la performance de la sécurité intérieure

et la prise de photographie depuis l'extérieur des locaux ne constituent pas une atteinte aux droits garantis par l'article 8 de la Convention européenne de sauvegarde des droits de l'Homme et du citoyen, ces constatations ne pouvant être assimilées à une perquisition<sup>196</sup>.

**Les recours.** Conformément à la jurisprudence du Conseil d'État de 2002<sup>197</sup>, le squatteur ne pourra contester l'arrêté de mise en demeure par le biais d'un référé-liberté<sup>198</sup> en invoquant son droit au logement opposable en tant que liberté fondamentale. S'agissant du référé-suspension<sup>199</sup>, la menace d'expulsion à court terme caractérisera aisément l'urgence mais il sera plus difficile de démontrer un doute sérieux quant à la légalité de la décision, qui ne pourra résulter de leur situation sociale difficile<sup>200</sup>. En dernier lieu, il lui restera le recours pour excès de pouvoir contre l'arrêté de mise en demeure mais l'annulation supposera la démonstration soit de carences formelles de l'acte, soit d'une erreur manifeste d'appréciation - notamment en prouvant l'absence du caractère domiciliaire des locaux - ou d'une erreur de droit, dont on voit mal sur quels critères elle pourrait être caractérisée. En outre, les délais du recours pour excès de pouvoir étant ce qu'ils sont, on peut supposer que d'ici à ce que la procédure aboutisse à une décision d'annulation, les squatteurs auront été contraints de partir depuis longtemps. Le recours au juge aura alors perdu de son essence même, problème soulevé par les juges de Strasbourg dans une récente décision concernant les gens du voyage<sup>201</sup>, dont on pourrait alors penser qu'elle est transposable à ce cas. La protection juridictionnelle du squatteur expulsé, tant en amont qu'en aval, est donc largement partielle puisque non seulement il n'aura pas pu faire valoir ses prétentions devant le juge avant l'expulsion, mais il lui sera très compliqué de les faire valoir de manière efficace après.

#### B. L'évolution de la procédure aux dépens du squatteur :

**Le fait générateur.** En août 2020, un couple de retraités lyonnais parti en vacances dans sa résidence secondaire à Théoule-sur-mer (Alpes-Maritimes) a retrouvé celle-ci occupée par un jeune couple et leurs deux enfants en bas âge. Or, il aura fallu trois semaines pour que les squatteurs soient obligés de quitter les lieux, non pas à la suite d'une quelconque procédure

---

<sup>196</sup> Cass. crim., 29 mars 1994, pourvoi n° 93-84.995

<sup>197</sup> CE, 3 mai 2002, n° 245697, Association de réinsertion sociale du Limousin et a.

<sup>198</sup> CJA, Art. L.521-2

<sup>199</sup> CJA, Art. L.521-1

<sup>200</sup> CE, 30 juin 2010, n° 332259, Min. de l'intérieur, de l'outre-mer et des collectivités territoriales c/ Ben Amour

<sup>201</sup> CEDH, 14 mai 2020, req n°24720/13, Hirtu et a. c/ Fr

d'expulsion, mais par l'interpellation du conjoint pour violences conjugales. Cette situation a alors attiré l'attention des médias et, le cas échéant, de la classe politique, sur l'effectivité concrète de la procédure administrative accélérée, dont il est apparu qu'elle avait un champ d'application trop restreint. On pouvait ainsi lire dans le titre de certains articles de presse « l'ahurissante affaire des squatteurs de Théoule-sur-mer »<sup>202</sup>, voire même, dans certains médias en ligne « Squat à Théoule-sur-Mer : l'horrible découverte des propriétaires »<sup>203</sup>. Cette hyperbole médiatique jouant sur le sensationnel a néanmoins fait son effet auprès du législateur, lequel s'est senti obligé de réagir face à l'émotion de l'opinion publique. Ainsi, à la suite de ce fait divers, le député Guillaume Kasbarian déposa un amendement lors des discussions sur la loi ASAP, visant à renforcer la protection des propriétaires squattés. Son adoption a occupé deux jours de séances publiques (30 septembre et 2 octobre 2020) lors desquelles de nouveaux amendements ont été soumis dont trois adoptés. Or, parallèlement, cinq autres propositions de loi furent déposées à ce sujet, les députés craignant sans doute que l'amendement introduit n'aboutisse pas. Alors que la plupart d'entre elles souhaitaient étendre la procédure aux résidences secondaire et renforcer la répression du squat, d'autres allaient encore plus loin, prônant la perte du droit au logement opposable pendant trois ans pour toute personne condamnée pour violation de domicile<sup>204</sup>. Cela montre à quel point le législateur a porté la cause des propriétaires concernant le squat, devenu pour lui un fléau qui fallait absolument résoudre. Les 27 et 28 octobre 2020, le Sénat et l'Assemblée nationale adoptèrent définitivement le projet de loi d'accélération et de simplification de l'action publique dans sa version négociée en commission mixte paritaire. Celle-ci ne fut cependant publiée au journal officiel que le 8 décembre 2020, après la censure de vingt-six articles par le Conseil constitutionnel, dont un intéressant la sanction pénale relative au squat, jugé comme cavalier législatif.

**L'acception large de la notion de domicile.** Dans la procédure de la loi DALO, deux des trois conditions de l'article 38 de la loi du 5 mars 2007 concernent le domicile. La première indirectement, en ce qu'elle prescrit à l'expulsant de porter plainte, sous-entendu, pour délit de violation de domicile. La seconde directement, en ce qu'elle lui enjoint de prouver que le logement occupé constitue son domicile. À ce titre, ce sera alors la destination du bien qui déterminera le régime à suivre et non le statut de la personne expulsant. Il est alors intéressant de souligner que, contrairement à la procédure d'expulsion de droit commun, le législateur n'a

---

<sup>202</sup> KOVACS Stéphane, « L'ahurissante affaire des squatteurs de Théoule-sur Mer », *Le Figaro*, 9 sept. 2020

<sup>203</sup> LEONE Nancy, « Squat à Théoule-sur-mer : l'horrible découverte des propriétaires », *Planet.fr*, 17 sept. 2020

<sup>204</sup> AUBERT Julien (LR), proposition de loi n°3335

pas utilisé la notion concrète de « lieu habité » mais la notion floue de « domicile ». Savoir ce qu'elle recoupe est donc primordial puisqu'en dépendra l'enclenchement ou non de la procédure administrative d'expulsion. L'article 102 du Code civil dispose que « le domicile de tout Français, quant à l'exercice de ses droits civils, est au lieu où il a son principal établissement ». Le domicile est donc compris comme le lieu où la personne habite de manière continue. Comme nous avons déjà eu l'occasion de le dire, la chambre criminelle l'a défini comme « le lieu où une personne, qu'elle y habite ou non, a le droit de se dire chez elle, quels que soient le titre juridique de son habitation et l'affectation donnée aux locaux (...)»<sup>205</sup>. Dans cette conception, le domicile suppose donc une habitabilité concrète des locaux, qui renvoie au lieu sinon habité, du moins habitable, à l'égard duquel le justiciable a manifesté son intention de séjourner. Par conséquent, seront donc seulement exclus de cette procédure les locaux vides n'ayant jamais été occupés par leur propriétaires<sup>206</sup>. Or, alors qu'il était non équivoque que la première condition de l'article 38 de la loi DALO se rapporte à la définition pénale du domicile, un doute planait concernant la deuxième condition qui concerne la preuve du logement en tant que domicile. Il avait alors été compris que l'expulsant devait prouver que le lieu squatté constituait son habitation principale. C'est alors pour casser cette conception que l'amendement du député Kasbarian vint rajouter au texte les dispositions « qu'il s'agisse ou non de sa résidence principale », afin de permettre à des personnes dans la même situation que le couple de retraités lyonnais de mettre en œuvre la procédure administrative accélérée. La procédure de l'article 38 de la loi de 2007, qui ne devait rester qu'une exception, deviendra donc le principe en matière de squat. En effet, pour des raisons de logistique assez facile à appréhender, on constate qu'il est beaucoup plus fréquent que des individus s'installent dans un lieu très rarement habité comme une résidence secondaire, que dans une résidence principale, la plupart du temps occupée. Même s'il peut arriver que certains propriétaires partis en week-end ou en vacances retrouvent leur logement squatté, cette hypothèque n'est qu'anecdotique et ne constitue sans doute qu'une très faible proportion des squats. L'acception large de la notion de domicile provoquera donc une plus large application de la procédure administrative et, par conséquent, la réduction des droits des squatteurs, en tant que personnes expulsées.

**L'accélération du temps.** Au vue de l'intitulé de la loi ASAP, il n'est pas très surprenant que les députés souhaitant renforcer la procédure administrative de l'article 38 aient voté pour l'accélération de celle-ci. Ainsi, le préfet devra mettre en demeure les squatteurs dans les

---

<sup>205</sup> Cass. crim., 22 janv. 1997, pourvoi n°95-81.186

<sup>206</sup> Cass. crim., 26 juin 2002, pourvoi n°01-88.474

quarante-huit heures à compter de la présentation de la demande alors qu'avant, aucun délai n'était déterminé. Il faut d'ailleurs noter que le texte limite les possibilités de refus de mise en demeure alors qu'avant, l'article 38 était muet à ce sujet. Cela rejoint nos propos concernant le désir assumé de privilégier une expulsion rapide dans cette procédure spéciale, aux antipodes de la procédure civile d'exécution.

**Les écueils de la réforme.** Un auteur<sup>207</sup> s'est interrogé sur l'efficacité de ce nouveau dispositif. Il a alors relevé que même si le propriétaire disposera de moyens d'actions plus importants afin d'agir en expulsion contre les squatteurs, il restera confronté à deux difficultés non résolues par la loi. La première provient du fait que le recours au préfet est toujours strictement restreint par la nécessité de déposer plainte et de faire constater l'occupation illicite par un officier de police judiciaire. Or, ceux-ci pourraient être réticents à intervenir alors même qu'aucun délai ne leur est imposé. La seconde se rapporte au maintien du terme « domicile » dont la définition donnée par l'article 102 du code civil est peu compatible avec la résidence secondaire. Or, certaines propositions de loi étaient plus précises en évoquant « l'habitation » ou « le logement d'autrui ».

### C. Le caractère subsidiaire de la procédure civile d'expulsion :

**L'option procédurale.** De manière inédite et en dérogation à l'adage *electa una via*, une option procédurale est ouverte entre la saisine de l'autorité administrative et celle de l'autorité judiciaire. En effet, la procédure de l'article 38 de la loi DALO n'est pas exclusive de la procédure d'expulsion de droit commun. Ainsi, l'expulsant aura toujours la possibilité de s'adresser au juge du contentieux de la protection soit en amont, à la place de la procédure administrative, soit en aval, si la procédure n'a pas abouti, soit parallèlement à ladite procédure. La victime du squat fera alors son choix en fonction de la rapidité des procédures, de leur coût, et des risques qu'elle encourt<sup>208</sup>. On peut relever par exemple qu'au niveau du coût, le processus administratif sera préféré au processus civil. En effet, même si dans les deux cas la représentation n'est pas obligatoire, la procédure civile demandera de payer les frais d'huissier. Néanmoins, le propriétaire pourra préférer cette dernière afin de concentrer le sort de l'immeuble et des biens dans un seul et même procès. En effet, alors que le mécanisme civil prévoit tout un régime concernant les biens de l'expulsé en les mettant sous protection d'un

---

<sup>207</sup> DAMAS Nicolas, « Expulsion des squatteurs : vers plus d'efficacité ? », *Recueil Dalloz*, 2020, p.2512

<sup>208</sup> DORANGE Aude, « La gestion procédurale du squat », *op. cit.*

séquestre, l'article 38 de la loi de 2007 reste silencieux sur ce point. Si l'on ne croyait pas à un simple oubli du législateur, on pourrait presque penser qu'il présume qu'une personne s'adonnant au squat n'a qu'un faible patrimoine qui ne vaut même pas la peine d'être pris en compte.

**L'adaptation de la procédure civile d'expulsion au cas du squat.** Si l'expulsant s'adresse au juge judiciaire pour procéder à l'expulsion de son squatteur, ce dernier n'aura pas pour autant les mêmes droits que le locataire ou le conjoint en procédure de divorce. En effet, les réformes successives ont réduit peu à peu les droits pour les individus entrés par voie de fait. La voie de fait peut être définie comme « une exaction, un comportement s'écartant si ouvertement des règles légales, qu'il justifie de la part de celui qui en est victime le recours immédiat à une procédure d'urgence afin de faire cesser le trouble qui en résulte »<sup>209</sup>. Même si le code ne vise pas directement les squatteurs on comprend qu'ils sont concernés, étant donné que le fait de rentrer sans droit ni titre dans la propriété d'autrui correspond à cette définition. Ainsi, la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique est venue prendre deux mesures pour faciliter leur expulsion. D'une part, elle a supprimé pour eux le bénéfice de la trêve hivernale ce qui fait que le propriétaire n'aura plus à attendre le 31 mars pour récupérer son logement. D'autre part, elle a supprimé le délai de deux mois suivant le commandement d'avoir à libérer les lieux, même lorsque le squat constitue un logement habité. Auparavant, la voie de fait permettait au juge de supprimer ce délai par une décision « spéciale et motivée » alors qu'aujourd'hui, cette suppression intervient automatiquement. Par conséquent, même si le procès civil sera forcément plus long dans le temps que la procédure administrative sans juge, le squatteur ne sera dans aucun des deux cas créancier d'un « droit au temps » puisque toute la procédure de droit commun s'est adaptée pour que son expulsion se fasse rapidement. En ce qui concerne le droit à l'information, l'article R.411-3 du code des procédures civiles d'exécution prévoit que lorsque la procédure vise des personnes non dénommées, le commandement est remis au parquet, à toute fin. On remarque alors l'écart entre le locataire, dont on veut s'assurer qu'il prenne connaissance de cet acte en prévoyant une signification par huissier de justice au domicile réel et le squatteur, pour lequel on se contente d'une remise à parquet. Dans les faits, il est très peu probable que l'expulsé se déplace afin de prendre connaissance de l'acte et sur ce point, l'affichage en mairie et la notification au lieu du squat prévu par la procédure administrative sont paradoxalement plus

---

<sup>209</sup> CORNU Gérard, Vocabulaire juridique, 13<sup>ème</sup> éd., PUF, p.1071

protecteurs. Finalement, hormis pour le droit à la protection juridictionnelle, même dans la procédure civile d'expulsion, le squatteur subit une large restriction de ses droits.

En droit français, le squatteur est donc considéré comme un expulsé à part, qui ne peut se prévaloir des mêmes droits que les autres personnes expulsées. Il lui est en effet reproché d'avoir agi d'une manière tellement éloignée de la légalité qu'on ne saurait l'en récompenser par une protection renforcée. C'est alors dans cette même logique qu'a été pensée la procédure spéciale pour l'expulsion du conjoint violent.

## II) Le conjoint violent :

L'expulsion du conjoint violent répond à l'urgence (A) ce qui justifie qu'il fasse l'objet d'une procédure dérogatoire (B).

### A. Une expulsion répondant à l'urgence :

**L'origine de la procédure.** Alors que les violences conjugales ont toujours existé, celles-ci sont sorties de l'ombre dans les années 1970-1980 avec l'avènement du mouvement féministe. Il a fallu néanmoins quelques décennies supplémentaires avant que le droit ne s'empare de ce phénomène de société. À l'occasion de la loi n°2004-439 du 26 mai 2004, réformant le divorce pour la première fois depuis 1975, cette problématique fut notamment traitée. En effet, lors de l'exposé des motifs du projet de loi devant le Sénat<sup>210</sup>, le Garde des Sceaux de l'époque, Dominique Perben déclara que « s'agissant des violences conjugales, de nouvelles dispositions sont prévues afin de mieux protéger le conjoint victime et de répondre aux situations d'urgence ». Le projet prévoit la possibilité pour celui-ci de saisir le juge aux affaires familiales, avant même toute procédure de divorce, afin qu'il statue sur la résidence séparée. Sauf circonstances particulières, la jouissance du domicile conjugal sera attribuée au conjoint qui n'est pas l'auteur des violences. Ces mesures prendront fin automatiquement à l'issue d'une période de trois mois à défaut d'une requête en divorce ou en séparation de corps ». La loi est donc venue instaurer une faculté d'expulsion du conjoint violent au titre des mesures urgentes que peut ordonner le juge aux affaires familiales au cours du mariage<sup>211</sup>. L'idée était alors

---

<sup>210</sup> Sénat, n°389, 9 octobre 2003

<sup>211</sup> Code civ., art. 220-1

d'attribuer le domicile conjugal au profit du conjoint victime afin de renverser la logique des dispositions antérieures selon laquelle c'était à lui de fuir les violences et d'être protégé en un autre lieu. Cette nouvelle conception n'était pas absurde puisqu'il est difficile de comprendre pourquoi celui qui subit les violences aurait à partir sous peine de mettre en danger son intégrité physique et psychologique. Après tout, si un trouble est causé au sein du foyer, c'est à celui qui en est à l'origine d'être écarté, au moins pour un temps.

**L'urgence.** Malgré de nombreux débats sur ce point, la procédure d'expulsion du conjoint violent fut construite sur le modèle du référé pour répondre à l'urgence de la situation tout en respectant le contradictoire<sup>212</sup>. Lors des travaux préparatoires, il avait paru en effet important que le conjoint soit mis au courant des griefs formulés à son encontre, garantie essentielle du procès équitable. C'est alors au moyen d'une ordonnance de protection<sup>213</sup> que le juge ordonnera la résidence séparée des époux. L'article L.515-11, 3° dispose que « la jouissance du logement conjugal est attribuée, sauf ordonnance spécialement motivée justifiée par des circonstances particulières, au conjoint qui n'est pas l'auteur des violences, et ce même s'il a bénéficié d'un hébergement d'urgence ». Comme pour la procédure de droit commun, il faudra que la décision du juge aux affaires familiales ordonne expressément cette mesure, l'expulsion ne pouvant être implicite. Néanmoins, le conjoint expulsé ne pourra en toute logique bénéficier de délais, l'objectif étant de mettre fin au plus vite aux violences. Le législateur de 2004 souhaita cependant empêcher une quelconque équivoque sur ce point par l'adoption d'un amendement de dernière minute introduisant un article 66-1 à la loi de 1991<sup>214</sup>. Dans le code des procédures civiles d'exécution, l'article L.412-8 dispose alors que « les articles L. 412-1 à L. 412-7 ne sont pas applicables à l'expulsion du conjoint, du partenaire lié par un pacte civil de solidarité ou du concubin violent ordonnée par le juge aux affaires familiales sur le fondement de l'article 515-9 du code civil. ». Ainsi, le conjoint ne pourra se prévaloir ni du délai légal de deux mois, ni de délais judiciaires – quand bien même il aurait été très peu probable que le juge en ordonne – ni de la trêve hivernale. En outre le conjoint ne bénéficiera pas d'une protection vis-à-vis de ses biens et sera expulsé avec le minimum d'affaires sans lesquelles il ne peut vivre. Néanmoins, l'expulsion ne pourra être concomitante au commandement signifié par l'huissier de justice

---

<sup>212</sup> CPC., art. 1290

<sup>213</sup> Code civ., art. 515-9

<sup>214</sup> « Les articles 62, 65 et 66 de la présente loi ainsi que les articles L. 613-1 à L. 613-5 du code de la construction et de l'habitation ne sont pas applicables à l'expulsion du conjoint, du partenaire lié par un pacte civil de solidarité ou du concubin violent ordonnée par le juge aux affaires familiales sur le fondement de l'article 515-9 du code civil »



étant donné qu'il doit indiquer « la date à partir de laquelle les locaux devront être libérés ». La jurisprudence est alors venue annuler les commandements qui se bornaient à annoncer une expulsion effective « immédiatement et sans délai »<sup>215</sup>.

**Les personnes protégées.** Or, alors que la loi ne visait au départ que les époux mariés, cette procédure fut élargie aux partenaires pacsés et aux concubins par les lois n° 2010-769 du 9 juillet 2010 et n°2014-873 du 4 août 2014. Cette problématique dépasse de façon évidente le mariage et il n'était pas satisfaisant de constater que certaines juridictions étaient contraintes de procéder à une différenciation, qui est plus obsolète, entre les victimes mariées et celles qui ne l'étaient pas <sup>216</sup>. De plus, on peut se demander si la loi vise seulement le conjoint ou si cette procédure pourrait s'appliquer dans le cas où ce sont les ascendants voire même les descendants qui seraient victimes de violence. Selon un auteur<sup>217</sup> il n'y aurait pas de raison pour que ça ne soit pas le cas. Néanmoins on ne saurait présumer de manière certaine de ce que décideraient les juges dans cette hypothèse, ceux-ci pouvant être attachés à la terminologie du texte. Ainsi, la modification de l'article 515-9 ou même la création d'une procédure spéciale pourraient résoudre cette incertitude.

#### B. Une expulsion dérogatoire :

« À la violence illicite d'un époux, c'est une réponse pouvant être violente, mais sociale et légale, qui est désormais apportée sur le terrain des procédures civiles d'exécution »<sup>218</sup>.

**La commission d'une infraction.** Avec l'adoption de la loi de 2004, le droit français connaît deux mesures d'expulsion qui concernent le contentieux conjugal et familial. Or, celles-ci ne devront être confondues, notamment au regard des droits des personnes expulsées qui sont drastiquement différents. Alors que pour l'une c'est le droit commun qui s'applique, dans l'autre ce sont des normes dérogatoires et nouvelles. Cette différenciation a un sens compte tenu de la différence de situation d'origine. Il n'est pas absurde qu'un conjoint étant violent avec son époux, en contradiction avec les valeurs du mariage, ne puisse bénéficier de la même

---

<sup>215</sup> MOUSSA Tony et GUINCHARD Serge, op. cit., n°511-63

<sup>216</sup> TGI de Lille, 21 fév. 2006 : déboute une demande formée par un concubin tendant à se voir attribuer le domicile indivis au fondement de l'article 220-1.

<sup>217</sup> BOURDILLAT Jean-Jacques et MOUSSA Tony, « À propos de la loi n°2004-439 du 26 mai 2004, de l'expulsion du conjoint violent dans et après la réforme du divorce », Droit et procédures, 2005, n°1, p.18

<sup>218</sup> BOURDILLAT Jean-Jacques et MOUSSA Tony, « À propos de la loi n°2004-439 du 26 mai 2004, de l'expulsion du conjoint violent dans et après la réforme du divorce », op. cit.

protection que celui qui ne fait que vouloir se délier des liens maritaux. Ici encore, c'est la commission d'une infraction<sup>219</sup> et l'adoption d'un comportement considéré comme déviant qui fonde le régime spécial. Néanmoins, contrairement à l'expulsion des squatteurs, la procédure pour le conjoint violent n'est pas subordonnée au dépôt d'une plainte par le conjoint victime ni par la constatation de l'infraction par un officier de police judiciaire. Cela peut paraître incohérent en vertu des valeurs sociales défendues par les deux infractions qui sont d'un côté le respect de la propriété pour la violation de domicile et de l'autre l'intégrité physique et psychologique de la personne pour l'infraction de violences. On pourrait alors penser que la seconde soit davantage protégée et qu'elle commande une prise en charge automatique par la procédure pénale. En réalité, on ne saurait forcer une victime de violences à porter une plainte si elle n'en a pas envie. Le Ministère Public aura tout de même connaissance de l'instance par dénonciation de l'huissier de justice significateur « au plus tard au jour de sa remise au greffe ». Il aura donc la qualité de partie jointe ce qui signifie qu'il ne sera pas systématiquement appelé mais que sa présence à l'audience et ses observations auront un poids.

**Une éviction provisoire.** Avant l'amendement supprimant les délais, rien n'avait été prévu concernant les modalités de l'expulsion du conjoint violent, celle-ci étant donc soumise *de fait* au droit commun. Ce résultat était inadéquat au vue du sujet considéré et du but poursuivi, l'expulsion du conjoint violent n'étant pas l'aboutissement d'une procédure mais le préalable d'une autre. En effet, le titre de condamnation devient caduque si aucune requête en divorce ou séparation de corps n'a été déposée dans les six mois suivant la mesure. De plus, si l'expulsion n'a pas été réalisée pendant ce délai, elle ne pourra plus l'être après, ce qui prouve qu'elle n'est pas en elle-même la finalité de la procédure. L'objectif est donc un éloignement rapide et effectif mais qui n'a pas vocation à être utilisé pour contourner la procédure d'expulsion de droit commun sur le long terme<sup>220</sup>. Ainsi, même si le conjoint violent est dénué de la plupart des garanties dont les autres personnes expulsées peuvent se prévaloir, c'est seulement dans un laps de temps court, ce qui relativise sa situation. Le caractère provisoire de la procédure constitue donc le compromis parfait pour l'éviction de ses droits.

---

<sup>219</sup> C. pén., art.222-11, 222-12,6° et 222-13,6°

<sup>220</sup> Cour d'appel de Versailles, 7 mai 2015, n° 13/09504 : la femme ne saurait être admise à invoquer la procédure spécifique et urgente d'expulsion du conjoint violent, dès lors qu'elle a agi sur le fondement d'une ordonnance de non-conciliation classique et non sur celui d'une ordonnance de protection.

**Conclusion.** Lorsqu'on tente de comprendre la mise à l'écart du conjoint violent et du squatteur de la procédure d'expulsion du droit commun on se rend compte que la seule chose qui les rapproche est qu'ils sont tous deux auteurs d'une infraction, pour l'un de violences, pour l'autre de violation de domicile. L'octroi des droits relatifs à la procédure d'expulsion serait donc réservé aux personnes présumées de bonne foi – comme le locataire ou le conjoint en procédure de divorce – et leur retrait constituerait une sorte de sanction envers les personnes que le droit ne considère pas comme tel. Néanmoins, si cette hypothèse se révèle fondée alors cette distinction est contestable, tant au vue de sa justification que de son inadaptation.

### Section 3 : Une différenciation contestable :

Cette différenciation peut être critiquée tant au regard de ses fondements (I) que de son inadaptation (II).

#### I) Une justification discutable :

La justification de cette distinction présente certaines incohérentes (A) et aboutit à une atteinte à la présomption d'innocence (B).

##### A. L'incohérence du fondement :

**Nemo auditur.** Le fondement juridique le plus évident pour écarter les droits de l'expulsion au squatteur et au conjoint violent serait la maxime latine *nemo auditur propriam turpitudinem allegans*, en français « nul ne peut se prévaloir de sa propre turpitude ». En effet, dans notre tradition de droit romano-canonique, un justiciable ne peut se plaindre d'une situation à laquelle il serait parvenu par des moyens illicites. Dans le cas du squatteur et du conjoint violent, leur « turpitude » renverrait à la commission d'une infraction qui serait la cause de leur expulsion. Pour le squatteur, si celui-ci n'avait pas violé le domicile d'autrui et qu'il avait suivi les règles du droit locatif en concluant un contrat de bail, soit il aurait payé ses loyers et n'aurait pu être expulsé, soit il aurait inexécuté son contrat et aurait été expulsé mais avec toutes les garanties de la procédure d'expulsion de la loi du 9 juillet 1991. Ainsi, la loi DALO est venue créer une sorte de miroir entre la procédure et son fait générateur en résolvant le paradoxe qui existait avant 2007 relatif à la facilité d'installation des squatteurs et la complexité de leur éviction. Or, en parcourant « Le code du squat de A à Z », document de quarante pages, il n'est pas si certain

qu'il soit si facile que ça de se maintenir dans un squat. Par ailleurs, l'accès au contrat de bail peut se révéler très compliqué pour certaines personnes qui n'auront pas forcément les revenus ou les garants nécessaires pour provoquer la confiance des bailleurs sur le marché. Le squat n'est donc pas nécessairement un choix pouvant se rapporter à une quelconque « turpitude », ce terme renvoyant à un comportement teinté d'une intention de nuire. S'agissant du conjoint, partenaire ou concubin violent, s'il n'avait pas mis en danger l'intégrité de son ou sa partenaire, soit il aurait poursuivi une cohabitation normale et n'aurait pu être expulsé en vertu de son titre d'occupation, soit il aurait suivi une procédure de divorce au cours de laquelle il aurait pu être expulsé, mais avec les garanties de la procédure d'expulsion de droit commun. Ici la « turpitude » est plus facile à caractériser puisque l'intention de nuire constitue le *mens rea* de l'infraction de violences.

**L'incohérence.** Justifier l'éviction des droits des squatteurs et des conjoints violents par *nemo auditur* crée une certaine incohérence dans le régime de l'expulsion puisqu'on pourrait se demander si cette maxime ne s'applique pas alors au locataire ayant cessé de payer ses loyers. En effet, même si le droit présume de leur bonne foi, cela ne constitue qu'une présomption qui peut, dans certains cas, être une fiction juridique. Ainsi, il n'est pas totalement impossible qu'un locataire décide d'arrêter de payer son loyer non par nécessité mais dans une pure intention de nuire. De plus, quand bien même le locataire défaillant serait de bonne foi, il reste l'auteur d'une faute contractuelle que personne ne remet en question. Si l'on pousse la logique à l'extrême, cette faute pourrait alors justifier en elle-même l'enclenchement de *nemo auditur* pour l'élaboration d'un régime d'expulsion extrêmement expéditif et dénué de droits. Dans la procédure d'expulsion des squatteurs, c'est d'ailleurs cette approche objective qui prime puisque le simple fait qu'ils aient violé le domicile d'autrui permet de mettre en œuvre cette procédure. Cela peut être néanmoins justifié par le fait que dans le cas du squatteur, il s'agit d'une violation de la loi pénale alors que dans le cas du preneur, c'est une violation de la loi civile. Or, alors que le régime civil d'expulsion prévoit le renversement de cette présomption de vulnérabilité par la possibilité pour le juge de supprimer le bénéfice des délais, la procédure administrative, elle, ne prévoit aucun droit supplémentaire aux squatteurs qui attesteraient de leur bonne foi. En tout état de cause, les locataires mal intentionnés auront toujours plus de droits qu'un squatteur en nécessité puisque seuls les délais pourront leur être enlevés. Ils auront toujours accès à un juge préalablement à la décision d'expulsion, bénéficieront des informations nécessaires et auront accès à l'accompagnement de l'État dans leur recherche de logement. Il serait peut-être plus satisfaisant qu'il revienne au juge de considérer la situation de chacun et

de déterminer *in concreto* les droits dont l'expulsé pourra se prévaloir plutôt que de s'en remettre à des catégories définies par le législateur. Néanmoins, la sécurité juridique des deux acteurs de l'expulsion en pâtirait.

B. L'atteinte à la présomption d'innocence :

**La présomption de culpabilité.** L'article 6 paragraphe 2 de la Convention européenne de sauvegarde des droits de l'Homme dispose que « Toute personne accusée d'une infraction est présumée innocente jusqu'à ce que sa culpabilité ait été légalement établie ». Ainsi, comment peut-on justifier que certaines personnes expulsées fassent l'objet de procédures moins protectrices parce qu'on présume qu'elles ont commis une infraction alors même qu'aucun juge pénal ne s'est prononcé ? En effet, s'agissant des squatteurs, la procédure instaurée par la loi DALO requiert seulement qu'une plainte ait été déposée et que la violation de domicile ait été constatée par un officier de police judiciaire. Même si ce dernier est là pour attester du sérieux de la plainte, on est loin du prononcé de la culpabilité par un juge pénal. Pour ce qui est du conjoint violent, la procédure d'expulsion du domicile conjugal n'est pas non plus subordonnée à la condamnation du conjoint pour violences. Cela ne signifie pas qu'elle n'aura jamais eu lieu, mais seulement qu'elle n'est pas une condition *sine qua non* de l'éloignement, les deux procédures étaient indépendantes l'une de l'autre.

**La potentielle absence de condamnation.** Non seulement il pourrait arriver que le Procureur, en vertu de son pouvoir discrétionnaire, décide de ne pas poursuivre<sup>221</sup> mais il se peut également que le juge pénal prononce une relaxe, notamment s'il considère que l'infraction n'est pas constituée. En outre, pour ce qui est de l'infraction de violation de domicile, deux faits justificatifs pourront théoriquement venir empêcher une condamnation<sup>222</sup>, le premier étant l'état de nécessité<sup>223</sup>. En principe, pour qu'un fait justificatif joue, il faut démontrer la supériorité de la valeur sauvegardée par l'acte illicite sur la valeur protégée par l'infraction. Dans le cas d'espèce, les prévenus pourront faire valoir la primauté du respect de leur dignité sur le droit de propriété de la victime. On peut alors penser que le contrôle de proportionnalité du juge pénal ne sera pas forcément le même que celui opéré par le juge civil étant donné que les enjeux

---

<sup>221</sup> CPP, art.40

<sup>222</sup> DORANGE Aude, « La gestion procédurale du squat : la protection du domicile contre l'occupation sans droit ni titre », op. cit.

<sup>223</sup> C. pén., art. 122-7

sont différents. Il faudra ensuite établir que pendant la commission de l'infraction, le squatteur était exposé à un danger actuel et imminent qui serait ici l'absence immédiat d'abri. La jurisprudence pénale assimile d'ailleurs assez facilement la difficulté de logement à un tel danger puisqu'elle lui permet par exemple de justifier un bris de clôture<sup>224</sup>, une construction sans permis<sup>225</sup> ou même la dégradation ou détérioration grave d'un bien d'autrui<sup>226</sup>. Elle retient alors au rang des menaces « le simple fait de ne pouvoir vivre dans un logement ayant une surface normale »<sup>227</sup>. Enfin, le prévenu devra montrer que la violation du domicile aurait été le seul moyen d'éviter l'événement redouté. Ce ne sera cependant pas le cas si toutes les voies de recours n'ont pas été épuisées pour obtenir un logement<sup>228</sup>. Le cas échéant, le squatteur pourrait invoquer l'inertie fautive de la victime sous deux formes. La première serait la vacance des lieux au moment de l'installation du squat qui ferait défaut au caractère domiciliaire des lieux. En outre, le juge pourrait aussi tirer de cette inoccupation le fait qu'il devienne le domicile des squatteurs bénéficiant, à ce titre, de la protection légale. Depuis la loi ASAP, cette défense a néanmoins beaucoup moins de chance de marcher. La seconde se caractérise par l'absence de liaison ou une liaison partielle des contentieux par la victime. En effet, le juge a tendance à retenir, sur différents fondements, la responsabilité du titulaire du droit d'occupation qui, conscient du squat, s'abstient de toute démarche pour y mettre un terme.

**Une chronologie inversée.** En théorie, donc, un squatteur ou un conjoint violent auront moins de droits que les autres personnes expulsées en conséquence de leur présumée infraction alors même qu'un juge pénal pourrait dire ultérieurement qu'ils n'en sont pas coupables. Cette temporalité inversée peut s'avérer insatisfaisante puisqu'à l'inverse, le locataire ne sera pas expulsé s'il n'est pas constaté judiciairement qu'il a cessé de payer ses loyers, ce qui semble être une chronologie de bon sens. On pourrait ainsi imaginer que le propriétaire attende le procès pénal constatant la violation effective de son domicile et prononçant la condamnation de son squatteur pour pouvoir poursuivre son expulsion *via* la procédure accélérée, ce qui renforcerait la cohérence entre le régime et son fondement. Cela permettrait également de rétablir le respect de la présomption d'innocence. Or, à ceux qui invoqueraient l'urgence pour le propriétaire squatté de récupérer son bien, on pourrait opposer les délais que l'on retrouve dans la procédure de droit commun. À ce titre, qu'est-ce qui justifierait qu'il soit plus urgent

---

<sup>224</sup> Cass. crim., 4 janv. 1956, pourvoi n°4-63.954

<sup>225</sup> CA Rennes, 16 mai 1991

<sup>226</sup> TGI Paris, 28 nov. 2000

<sup>227</sup> CA Paris, 28 mai 2009

<sup>228</sup> Cass. crim., 22 sept. 1999, pourvoi n° 98-86.205

pour le propriétaire d'un bien squatté de récupérer son bien que pour le propriétaire d'un bien loué ? D'autant plus que, comme nous avons eu l'occasion de le dire, le squat intervient souvent dans un lieu qui était vide à l'origine, et qui n'était donc pas d'une utilité sans faille pour le propriétaire. À l'inverse, le bailleur pourra être dépendant des loyers, ou vouloir lui-même réintégrer son bien. Il ne s'agit pas ici de faire une hiérarchisation entre les besoins des différents propriétaires mais justement de montrer le paradoxe qui existe entre les priorités avancées dans l'un et l'autre régime, lesquelles ne coïncident pas. Néanmoins, on ne peut transposer la proposition d'attendre un jugement de condamnation à l'expulsion du conjoint violent puisque, ici, l'urgence est assez simple à appréhender. Il serait en effet inadmissible qu'une personne victime de violences subisse la temporalité du procès pénal. L'irrespect du principe de présomption d'innocence est donc, dans ce cas, un mal nécessaire.

## II) Une distinction inadaptée :

La distinction des différentes personnes expulsées tire son inadaptation du fait qu'elle se soit faite à demi-mesure (A) et qu'elle présente des conséquences inopportunes (B).

### A. Une différenciation à demi-mesure :

**La sémantique.** Si la mesure d'expulsion est tellement à géométrie variable, pourquoi alors garder le même terme ? En droit, la sémantique a son importance, une notion étant rattachée à un régime. C'est dans ce sens que le travail de qualification est déterminant, en ce qu'il permettra d'appliquer certaines normes à certains faits. Or, en l'état actuel du droit, le terme d'« expulsion » n'évoque plus une mais cinq mesures différentes. On peut d'ailleurs se demander s'il existe réellement une procédure de droit commun et des procédures spéciales tellement ces dernières tendent à occuper une grande part du contentieux, la récente loi ASAP étant représentative de ce mouvement.

**La distinction.** En allant au bout de la logique, puisque le droit ne semble pas vouloir rassembler toutes les personnes expulsées sous le même régime, pourquoi dans ce cas ne pas toutes les distinguer ? En fonction de leur âge, de leur insertion professionnelle voire de leur situation familiale. On a pu d'ailleurs voir que l'application de la procédure de droit commun et de ses délais au conjoint en procédure de divorce n'étaient pas forcément adaptée à la promiscuité des époux. Or, ici, aucune dérogation n'est prévue, ce qui peut être contestable. En

l'espèce, ce qui est particulier, c'est qu'au lieu de reprocher au législateur d'avoir créé un régime spécial pour une catégorie de personnes, on lui reproche de les avoir mis sous le régime du droit commun. Les facteurs de différenciation qui permettent de déterminer dans quel cas on créera ou non un régime spécial sont donc à redéfinir.

#### B. Des conséquences inopportunes :

**L'éclatement de l'unité contentieuse.** La création d'un régime spécial pour le squatteur est d'autant plus contestable que celui-ci n'est pas exclusif de la procédure de droit commun. En effet, le fait que le droit positif prévoit deux procédures applicables à la même catégorie de personne illustre l'inadaptation du système puisque si l'une d'elles était satisfaisante, il n'y aurait pas besoin de l'autre. Or, cette superposition des deux procédures crée un éclatement de l'unité contentieuse et fait dépendre le sort des personnes entrées par voie de fait de la volonté du propriétaire. Cette situation met en péril la sécurité juridique des personnes expulsées et offre au propriétaire un *forum shopping* qui n'est pas satisfaisant, d'autant plus que le juge administratif et le juge judiciaire n'ont pas la même sévérité face à ces situations. Les propriétaires expulsant auraient même tout intérêt à déclencher les deux dispositifs et, le cas échéant, à se désister lorsqu'ils obtiennent satisfaction par l'un d'eux. De plus, on est ici face à un problème d'inégalité de traitement de personnes qui sont à l'origine dans des situations similaires. Qu'une personne entrée par voie de fait n'ait pas le même régime qu'un locataire en situation d'impayés se comprend, mais qu'au sein même de la catégorie des squatteurs certains bénéficient des droits de la procédure de droit commun pendant que d'autres subissent la procédure administrative est plus difficile à justifier. En outre, il ne faut pas oublier que la procédure pénale avec ses droits et ses délais s'ajoute à ces contentieux par la plainte déposée par l'expulsant. On est alors loin des objectifs de célérité et de loyauté prônés par les processualistes. À ce titre, peut-être aurait-il été préférable de catalyser les procédures en se contentant du référé civil pour respecter le besoin de rapidité tout en faisant bénéficier les personnes expulsées des mêmes droits.

**Un besoin de logement similaire.** Les difficultés que rencontrent les locataires pour se loger sont les mêmes que celles que rencontrent les squatteurs. Or, expulser les seconds plus rapidement que les premiers, sans se préoccuper de leur relogement, ne fait que déplacer le problème puisqu'ils iront très probablement s'installer ailleurs de manière illégale, étant donné qu'aucune alternative licite ne leur a été ouverte. C'est comme si tout se jouait en amont, dès



l'entrée de la personne dans le lieu dont elle sera expulsée, l'habitation régulière d'origine déclenchant des aides de l'État que l'habitation irrégulière prive. Or, la protection ne devrait être considérée qu'au regard de l'objectif qu'elle poursuit : ici le relogement des personnes qui se trouvent dans une situation précaire. Le fait de prendre en compte la manière dont ces personnes sont arrivées dans les lieux porte alors atteinte à l'essence même de la protection car les squatteurs ne sont pas moins précaires que des personnes ayant arrêté de payer leur loyer ou un conjoint en procédure de divorce. Il convient cependant de mettre de côté le squat en tant qu'idéologie, qui ne concerne pas les problématiques de logement. Néanmoins dans la plupart des cas, la logique est renversée. En effet, il devrait être de la priorité d'un système juridique proclamant un droit au logement comme objectif à valeur constitutionnelle de résorber le problème à la source plutôt que de renforcer les mesures lorsque l'occupation illicite a déjà eu lieu. De manière métaphorique on pourrait dire que le fait d'expulser sans reloger s'apparente à traiter les symptômes d'une maladie sans essayer de soigner le patient. En outre, la situation des conjoints violents est à part puisque leur expulsion répond à l'urgence et a une nature provisoire. Il est donc compréhensible que leur relogement à long terme ne soit pas traité lors de cette procédure.

**Conclusion.** L'attribution différenciée de droits aux personnes expulsées en fonction de la cause plus ou moins louable de leur expulsion présente donc de nombreux écueils, tant vis-à-vis de son fondement que de sa mise en œuvre, laquelle entraîne des conséquences inopportunes. Il en va alors de même du régime d'expulsion des gens du voyage, lequel constitue un objet d'étude à part en vertu des problématiques uniques qu'il soulève.

## Chapitre 2 : Une différenciation fondée sur l'appartenance sociale des expulsés :

Les personnes appartenant à la catégorie des gens du voyage subissent une procédure d'expulsion à géométrie variable en ce qu'ils bénéficieront de droits optionnels (Section 1) en vertu des différentes procédures dont ils peuvent faire l'objet. Or, l'existence même de cette catégorie peut sembler hasardeuse (Section 2).

### Section 1 : Des droits optionnels :

Les personnes entrant dans la catégorie des gens du voyage connaissent de procédures concurrentes (I) dont la pérennité est à reconsidérer, des modifications étant attendues depuis la récente condamnation de la France par la Cour européenne des droits de l'Homme (II).

#### I) Des procédures concurrentes :

**Avant-propos.** Dans les années 2000, deux lois successives touchèrent au régime d'expulsion des gens du voyage. La plus évidente, la loi n°2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil des gens du voyage s'indexa avec celle n°2000-597 du 30 juin 2000 relative au référé devant les juridictions administratives, de sorte que cette catégorie de personnes expulsées connaît aujourd'hui un régime à deux vitesses, reposant sur des alternatives. D'une part, entre la procédure de droit commun et la procédure administrative accélérée (A) et d'autre part entre la procédure administrative accélérée et le référé mesures utiles (B).

#### A. Le concours entre procédure administrative spéciale et le régime de droit commun :

**La création d'une procédure administrative.** Malgré un gouvernement chiraquien représentant les valeurs de la Droite, la fin des années 1990 et le début des années 2000 sont marquées par des lois de solidarité comme la loi du 5 juillet 2000 relative à l'accueil des gens du voyage. Celle-ci prévoit en effet pour chaque département l'élaboration et l'approbation, par le préfet et du président du conseil général, d'un schéma d'accueil des gens du voyage, et l'obligation pour les communes de plus de 5 000 habitants de réaliser les aires d'accueil prévues par ce schéma. L'article 9 de cette loi dispose alors de la possibilité pour le maire d'une commune remplissant ses obligations ou bénéficiant de délais supplémentaires d'interdire le stationnement des résidences mobiles en dehors des aires d'accueil aménagées. À l'origine, si

cette proscription n'était pas respectée, le maire pouvait saisir le juge des référés judiciaire pour faire ordonner l'évacuation forcée, même si le terrain n'appartenait pas à la commune, à partir du moment où il y avait une atteinte à l'ordre public. Or, la loi n°2007-297 du 5 mars 2007 relative à la prévention contre la délinquance, est venue créer une procédure administrative. Aujourd'hui, si le stationnement illégal porte atteinte à la salubrité, la sécurité ou la tranquillité publique, le maire, le propriétaire ou le titulaire de droits réels du terrain peut demander au préfet de mettre en demeure les occupants de quitter les lieux. Or, contrairement à la procédure d'évacuation des squatteurs, cette mise en demeure relève d'une faculté et non d'une obligation. Elle est assortie d'un délai de minimum vingt-quatre heures, à l'expiration duquel le préfet peut procéder à l'évacuation forcée des résidences mobiles. Toutefois, un recours suspensif est prévu au profit du propriétaire ou du titulaire du droit d'usage du terrain, qui peuvent saisir le tribunal administratif d'un recours en annulation<sup>229</sup>. Celui-ci devra alors statuer dans les soixante-douze heures à compter de la saisine, afin de respecter la rapidité escomptée de la procédure.

**Le brevet de constitutionnalité du dispositif.** La question de la constitutionnalité du dispositif est intervenue à deux occasions. Une première fois lors de la décision QPC n° 2010-13 du Conseil constitutionnel du 9 juillet 2010, avalisant la rédaction de l'article 9 dans sa rédaction antérieure à la loi de 2007 puis, une seconde fois, en 2019, les juges examinant sa rédaction actuelle. Dans cette dernière espèce, un recours avait été formé par plusieurs associations défendant les intérêts des populations nomades devant le Premier ministre, afin que celui-ci prononce l'annulation du décret du 3 mai 2007 définissant les conditions d'agrément des emplacements provisoires d'accueil des gens du voyage. En effet, en raison d'un oubli du législateur, certaines personnes appartenant à la catégorie des gens du voyage pouvaient se voir interdire le fait de stationner dans des terrains dont elles étaient pourtant propriétaires, lorsque la commune n'était pas membre d'un établissement public de coopération intercommunale. Or, ce fut l'occasion pour les requérants de remettre en cause la constitutionnalité de tout le dispositif, ce qui n'avait pu être fait avant, les lois de 2000 et de 2007 étant intervenues avant la création de la procédure de QPC en 2008. Ainsi, les associations soulevèrent devant le Conseil constitutionnel les griefs de privation d'aller et venir, la violation du principe de fraternité, du droit d'égal accès à l'instruction, du droit de mener une vie familiale normale, du droit à un recours juridictionnel effectif, du principe d'égalité devant la loi et enfin du droit de propriété. Dans leur décision n°2019-805 QPC du 27 septembre 2019, les juges constitutionnels

---

<sup>229</sup> CJA, art. R.779-1 à R.779-8 introduits par le décret du 14 juin 2007

prononcèrent l'inconstitutionnalité partielle de l'article 9, censurant seulement ce qui concernait les lacunes du texte et la violation du droit de propriété. Ils estiment en effet que la procédure administrative n'est pas discriminatoire puisqu'elle repose sur les différences objectives de la population des gens du voyage. De plus, au regard des conditions strictes pour sa mise en œuvre, le Conseil constitutionnel affirme que celle-ci ne porte pas atteinte à la liberté d'aller et venir des requérants. En outre, étant donné que l'interdiction ne peut être adoptée que si le schéma départemental a été respecté, les juges constitutionnels estiment que lorsque la procédure est activée, les droits de mener une vie familiale normale et à la santé et les exigences constitutionnelles d'égal accès à l'instruction sont d'ores et déjà respectés. Enfin, ils relèvent que le tribunal administratif peut être saisi d'une demande d'annulation de l'arrêté grâce aux procédures de référé. À travers ces divers arguments, le brevet de constitutionnalité de la procédure administrative accélérée était donc garanti.

**La concurrence avec la procédure de droit commun.** Puisque la procédure de la loi du 5 juillet 2000 ne peut être enclenchée seulement lorsque la commune respecte ses obligations d'accueil, cela signifie que si ce n'est pas le cas, le maire ou le propriétaire privé ne pourra saisir le préfet. Or, si le terrain appartient à un propriétaire privé ou bien au domaine privé de la commune<sup>230</sup>, l'expulsion pourra se faire par le biais de la procédure civile d'exécution. Contrairement à la procédure administrative, les personnes expulsées bénéficieront alors de tous les droits posés par la loi du 9 juillet 1991 à l'exception des délais, ces dernières étant entrées par voie de fait. Cette alternative est curieuse puisqu'elle signifie que les droits dont bénéficieront les gens du voyage lors de la procédure d'expulsion dépendent des diligences accomplies par la commune. Cette situation n'est d'ailleurs pas forcément favorable au propriétaire autre que la commune ou à l'occupant de bonne foi qui poursuivraient l'expulsion des gens du voyage, puisque l'alternative entre les procédures ne dépend pas d'eux. Par ailleurs, même lorsque la commune satisfait à ses obligations, rien n'empêche au propriétaire du terrain sur lequel se trouve le stationnement de saisir directement le juge judiciaire. Néanmoins, à part par pur altruisme, il est difficile de comprendre quel serait l'intérêt pour le propriétaire de préférer cette procédure. Ce choix n'est cependant pas théoriquement prohibé, ce qui rajoute une dose d'incertitude dans le régime. Or, alors que ces deux procédures applicables aux gens du voyage sont alternatives, elles sont pourtant très éloignées dans les droits qu'elles offrent aux personnes expulsées.

---

<sup>230</sup> Sur la compétence du juge judiciaire dans ce cas : CE, 11 juin 2004, n°261260, Commune de Mantes-la-Jolie c. société Diffusion Henri IV

## B. Le concours entre procédure administrative spéciale et référé mesures utiles :

**La consécration d'une deuxième voie.** Lorsque la commune respecte ses obligations d'accueil et sous couvert que le terrain où se trouve le stationnement illégal appartienne au domaine public<sup>231</sup>, le Conseil d'État<sup>232</sup> a ouvert une seconde alternative. En l'espèce, le département de l'Essonne, propriétaire de terrains cadastrés sur lesquels s'étaient installées vingt-trois caravanes avait été débouté de sa demande d'expulsion par le juge des référés du tribunal administratif de Versailles. Le Conseil d'État a alors conclu à une erreur de droit, estimant que les dispositions de l'article 9 II de la loi du 5 juillet 2000 « ne sauraient faire obstacle, alors même que les conditions à leur application se trouveraient réunies, à la saisine du juge des référés de conclusions tendant à ce que, sur le fondement de l'article L.521-3 du code de justice administrative, l'expulsion d'occupant sans titre du domaine public soit ordonnée ». Néanmoins, même si cette alternative est ouverte, il faudra tout de même que la partie requérante puisse prouver que les conditions de ce référé sont réunies. Pour ce qui est de la condition d'urgence, on peut facilement affirmer qu'elle sera la plus difficile à démontrer, celle-ci étant entendue comme une situation préjudiciant de manière grave et immédiate aux intérêts du requérant, aux intérêts qu'il entend défendre ou à des intérêts publics. Or, on constate qu'en matière d'occupation irrégulière, le juge des référés semble apprécier cette condition de manière plutôt souple<sup>233</sup>. Pour ce qui est de la condition d'une mesure non sérieusement contestable, il faudra qu'il n'existe aucun doute sérieux sur l'illégalité de la situation à laquelle la mesure vise à remédier<sup>234</sup>. Enfin, il faudra que la mesure demandée ne fasse pas obstacle à l'exécution d'une décision administrative, ce qui pourrait être le cas si l'occupation résulte d'une autorisation administrative indûment accordée.

**Une procédure spéciale non exclusive.** L'arrêt du Conseil d'État consacre donc une concurrence de ces deux procédures relatives à l'expulsion des gens du voyage occupant

---

<sup>231</sup> En vertu de la compétence de principe du juge administratif pour les litiges relatifs à une occupation illicite du domaine public, posée par le Tribunal des conflits dans son arrêt du 24 septembre 2001, Société BE Diffusion, n°3221

<sup>232</sup> CE, 6 juil. 2020, n°437113, *Département Essonne*

<sup>233</sup> CE, 29 juil. 2002, n°243500, *Centre hospitalier d'Armentières* : le juge des référés a estimé qu'il faut que l'occupation menace l'intégrité ou l'affectation du domaine ou le bon fonctionnement du service public auquel la dépendance en cause est affectée ou la réalisation de travaux prévus sur la dépendance ou si les occupants courent un danger

<sup>234</sup> CE, 16 mai 2003, n°249880, *SARL Icomatex* : caractérisation de l'irrégularité de la situation des gens du voyage suffit sauf si la mesure est de nature à porter une atteinte à l'un des droits fondamentaux de l'occupant.

irrégulièrement une dépendance du domaine public. Or, en réalité, en vertu des contraintes reposant sur la procédure administrative spéciale de la loi du 5 juillet 2000, il semblerait que la voie la plus aisée pour les requérants soit celle du référé mesures utiles. Certains auteurs<sup>235</sup> estiment alors que cette seconde voie constitue une nouvelle exception à la jurisprudence du Conseil d'État du 30 mai 1913, préfet de l'Eure, selon laquelle l'administration n'est pas recevable à demander au juge de prononcer une mesure qu'elle pourrait elle-même prendre. Néanmoins, pour d'autres<sup>236</sup>, cette décision ne va pas à l'encontre de ce principe puisque le département ne détenait pas le pouvoir d'expulser lui-même les occupants sans titre de son domaine public et devait obligatoirement soit saisir le préfet soit le juge administratif des référés. Or, on peut également se demander si cette seconde voie ne va pas à l'encontre de la règle selon laquelle la loi spéciale déroge au général. Selon un auteur<sup>237</sup> ce n'est pas le cas, notamment en vertu de la très grande différence d'application, des requérants potentiels et des conditions de succès des deux procédures. Il considère alors que si le Conseil d'État avait retenu l'exclusivité, le risque aurait été le développement de deux régimes d'expulsion très différents selon que l'occupant appartienne ou non à la communauté des gens du voyage. En réalité, permettre cette alternative ne neutralise pas cette dérive voire même l'amplifie en ce que dans les faits, les mêmes personnes placées dans des situations similaires pourront faire l'objet tantôt de la procédure spéciale, tantôt de la procédure de référé et donc ne bénéficieront pas nécessairement des mêmes droits. L'un des exemples le plus flagrant est le contradictoire, qui sera respecté dans la procédure contentieuse devant le juge des référés, une audience publique se tenant exceptionnellement pour ce type de litige, alors que la procédure administrative ne sera qu'unilatérale puisque le préfet prononcera la mise en demeure sans entendre les arguments des personnes expulsées. Or, il ne faudrait pas que le propriétaire public choisisse la voie du référé dans le seul dessin de contourner les difficultés de la mesure spéciale alors même que celle-ci avait été conçue pour inciter les communes à respecter leurs obligations. On peut enfin remettre en cause l'existence même de cette procédure spéciale, dès lors que la jurisprudence estime que le référé mesures utiles se suffit à lui-même.

---

<sup>235</sup> Veille, « Expulsion des gens du voyage : saisine du préfet et saisine du juge des référés, c'est possible », *La Semaine Juridique - Administrations et Collectivités territoriales*, n° 30-34, 2020, act. 459

<sup>236</sup> EVEILLARD Gweltaz, « Occupation irrégulière du domaine public – l'application du référé mesures utiles à l'expulsion des gens du voyage », *Droit administratif*, n°12, décembre 2020, comm.49

<sup>237</sup> Ibid.

## II) Des modifications attendues :

Des modifications concernant la procédure administrative spéciale sont à attendre, la Cour européenne ayant jugé dans une récente affaire que son application avait porté une atteinte au droit au respect de la vie privée et familiale des individus (A) ainsi qu'à leur droit à un recours effectif (B).

### A. L'atteinte au droit au respect de la vie privée et familiale :

**Les buts légitimes de la loi.** Alors que dans sa décision QPC du 27 septembre 2019 le Conseil constitutionnel avait accordé un brevet de constitutionnalité au dispositif de la loi du 5 juillet 2000 modifié par la loi du 5 mars 2007, moins d'un an après, la Cour européenne des droits de l'Homme<sup>238</sup> est venue mettre en cause la conventionnalité de celui-ci. En l'espèce, à la demande du maire de la Courneuve, le préfet de Seine Saint-Denis avait eu recours à la procédure d'expulsion administrative à l'encontre des requérants en estimant que leur campement illégal portait atteinte à la salubrité, la sécurité et la tranquillité publique. Les requérants avaient alors formé le recours prévu par le dispositif et saisi simultanément le juge du référé-liberté. Néanmoins, aucun des deux n'avait abouti. Devant les juges de Strasbourg, les requérants invoquèrent alors une triple violation de la Convention en son article 3, prohibant les traitements inhumains et dégradants, 8, imposant le respect de la vie privée et familiale et 13, posant le droit à un recours effectif. La Cour commença comme à son habitude à examiner la légitimité du dispositif en cause et conclut que celui-ci poursuivait les objectifs de protection de la santé, de la sécurité publique et des droits d'autrui. Le principe même d'une expulsion administrative n'a donc pas été remis en cause. Cependant, au stade de la proportionnalité des mesures, elle prononça la violation de deux des trois articles invoqués par les requérants.

**La violation de l'article 8 de la Convention.** Dans un premier temps, les juges rejetèrent la violation de l'article 3 de la Convention, constatant qu'en l'espèce, les requérants étaient partis d'eux-mêmes la nuit précédant la date prévue pour l'évacuation. Ils affirmèrent cependant que telle qu'elle avait été mise en œuvre, la procédure de la loi du 5 juillet 2000 violait l'article 8. En effet, même si la Cour considéra qu'il n'y avait pas eu d'atteinte au domicile, notamment au motif que la famille était installée depuis moins de six mois, elle affirma que la violation

---

<sup>238</sup> CEDH, 14 mai 2020, Hirtu et aii. c. FR, req n°24720/13

dudit article provenait des délais trop brefs prévus entre l'arrêté prononcé et l'évacuation, qui était en l'espèce de quarante-huit heures. Selon elle, ces délais ne permettaient pas de mettre en œuvre des mesures prenant en compte les conséquences de l'expulsion sur la situation des intéressés, notamment ce qui concerne l'accompagnement scolaire, ou des solutions d'accueil et d'hébergement. À l'issue de cette condamnation, la France devra alors modifier une nouvelle fois l'article 9 de la loi du 5 juillet 2000 mais cette fois dans le sens contraire que la tendance actuelle, par une augmentation du délai laissé aux personnes expulsées. À l'instar des personnes bénéficiant de l'expulsion de droit commun, les personnes entrant dans la catégorie des gens du voyage bénéficieront donc également d'un droit au temps. Or, il est curieux de constater que malgré cette condamnation, le législateur a tout de même adopté quelques mois après la loi ASAP qui accélère la procédure administrative applicable aux squatteurs, sans penser à une potentielle analogie avec la procédure relative aux gens du voyage. On voit donc deux courants se dessiner, l'un européen, vers l'augmentation des droits des personnes expulsées, l'autre, français, vers leur diminution.

#### B. L'atteinte au droit à un recours effectif :

**La violation de l'article 13 de la Convention.** En plus de violer l'article 8, les juges de Strasbourg estimèrent que la mise en œuvre de la procédure administrative avait également violé l'article 13 de la Convention proclamant un droit à un recours effectif. En effet, dans un arrêt antérieur<sup>239</sup>, la Cour avait eu l'occasion d'affirmer que ledit article 8 imposait l'obligation pour les États d'offrir à la personne expulsée une protection procédurale telle qu'elle puisse « faire examiner la proportionnalité de cette mesure par un tribunal indépendant ». En France, cette possibilité est bien garantie puisque le dispositif de 2000 prévoit un recours suspensif devant un juge qui pourra procéder à un contrôle de proportionnalité *a posteriori*. Or, en l'espèce, les deux recours que la requérante avait formés avaient été rejetés et c'est seulement dix-huit mois après l'évacuation du campement que la Cour administrative d'appel de Versailles avait examiné la requête, pour finalement débouter les requérants. La Cour de Strasbourg a donc estimé que même si abstraitement ce recours est garanti, ici il n'a pas été effectif en ce que le jugement au fond est intervenu trop tard.

---

<sup>239</sup> CEDH, 27 mai 2004, req. n°66746/01, Connors c. GB



**Une critique ambiguë.** Il est alors plus difficile de concevoir les modifications à apporter sur ce point. En effet, la Cour ne dit pas qu'il est prohibé d'instaurer une procédure d'expulsion sans saisine préalable d'un juge – ce qui aurait invalidé tant le dispositif sur le squat que celui sur les gens du voyage – mais qu'il faut qu'un contrôle de proportionnalité puisse intervenir dans un délai raisonnable après la mesure. Ainsi, selon un commentateur<sup>240</sup>, l'obtention du brevet de conventionalité supposerait la recevabilité automatique du recours prévu par l'article 9 de la loi de 2000. Or, une telle automaticité n'étant pas naturelle pour nos procédures, il faudrait plutôt prévoir le contrôle systématique d'un juge, sans qu'il ne soit besoin d'une saisine, comme ce que l'on retrouve dans d'autres procédures administratives<sup>241</sup>. On peut tout de même interroger la pertinence du contrôle de proportionnalité en soi, à partir du moment où l'expulsion a déjà eu lieu, puisque la mesure a d'ores et déjà été exécutée.

**Conclusion.** La catégorie des gens du voyage peut donc faire l'objet de plusieurs procédures concurrentes, parfois alternatives, parfois cumulatives, de sorte que leurs droits seront optionnels en fonction de considérations qui ne dépendent pas d'eux. Cet éclatement de l'unité contentieuse a alors des effets pervers en ce qu'elle crée une certaine insécurité juridique pesant tant sur les personnes expulsées que sur les personnes expulsant. Les choses sont néanmoins amenées à changer depuis la condamnation de la France dans l'arrêt *Hirtu contre France* de mai 2020. Cette évolution est alors plutôt souhaitable, notamment en vertu du caractère hasardeux de cette catégorisation.

## Section 2 : Une catégorisation hasardeuse :

« Les relations entre droit et tsiganes ont toujours été conflictuelles, comme si le fait de pratiquer un mode de vie itinérant s'opposait au système qu'essayent de faire respecter les juridictions internes et européennes »<sup>242</sup>. Cette citation illustre la particularité du régime applicable aux gens du voyage, où le fait est appréhendé par le droit (I) et qui procède à un amalgame entre les populations (II).

---

<sup>240</sup> YOLKA Philippe, « la [longue] route des Roms : de La Courneuve à Strasbourg », *La Semaine Juridique Administrations et Collectivités territoriales*, n° 30-34, Juillet 2020, 2219

<sup>241</sup> À titre d'exemple, pour les hospitalisations sous contrainte, le juge des libertés et de la détention intervient sous douze jours

<sup>242</sup> AUBIN Emmanuel et AUMOND Florian, « L'expulsion des Roms et des gens du voyage : les « fils du vent » face aux apories du droit public », *AJDA*, 2020, p.2165

I) Le fait appréhendé par le droit :

L'expulsion des gens du voyage est née de la prise en compte d'une réalité factuelle (A) fondée sur des considérations sociales (B).

A. La prise en compte d'une réalité factuelle :

**Une procédure en fonction de la personne.** Contrairement aux autres procédures qui prennent en compte le « comment », en s'attachant à la manière dont les personnes expulsées sont entrées dans les lieux, et le « pourquoi », soit à la cause de leur expulsion, la procédure relative aux gens du voyage s'attache au « qui », c'est-à-dire à l'identité de la personne expulsée. En effet, ici le droit ne s'intéresse plus à la commission ou non d'une infraction – ce qui prouve en somme que cet élément n'a pas à être nécessairement décisif – puisqu'on ne leur applique pas la procédure de la loi DALO, alors même que par définition, les gens du voyage squattent également les terrains où ils sont entrés par voie de fait. Cette procédure tire alors toute sa particularité du fait qu'elle appréhende les personnes pour ce qu'elles sont, et non pas pour ce qu'elles ont fait.

**L'appartenance sociale comme facteur déterminant.** Leur appartenance sociale est donc un facteur encore plus déterminant qui justifie l'enclenchement d'une autre procédure, celle de la loi du 5 juillet 2000. Ce dispositif est alors basé sur l'appartenance à une population et donc sur une réalité factuelle dont s'empare le droit pour en faire une réalité juridique. Or, dans l'arrêt *Hirtu contre France* de mai 2020, la Cour européenne ne remet pas en cause la création d'une procédure pour – ou plutôt contre – une population déterminée. Elle-même relève en effet qu'il s'agissait d'un « groupe social défavorisé », et estime que cet élément devait être pris en compte par les autorités nationales pour déterminer la date de l'expulsion, ses modalités et si possible des offres de relogement<sup>243</sup>. La création d'une procédure sur un facteur purement factuel bénéficie donc d'un brevet de conventionalité et de constitutionnalité.

---

<sup>243</sup> CEDH, 24 avr. 2012, req. n°25446/06, *Yordonova c. Bulgarie*

## B. Des considérations sociales :

**Une politique publique d'accueil.** On peut néanmoins se demander si cette différenciation est justifiée ou si elle ne relève pas plutôt d'une stigmatisation discriminatoire. Aux premiers abords, elle peut sembler légitime puisque les gens du voyage se trouvent objectivement dans une situation particulière et ne peuvent être assimilés à n'importe quel squatteur au regard de la vie qu'ils ont décidé de mener. On ne pourrait en effet exiger d'eux qu'ils soient propriétaires de chaque endroit où ils décident de poser bagages. Ainsi, le fait de stationner sur des terrains qui ne leur appartiennent pas fait partie de leur identité et prendre en compte ce choix n'est pas nécessairement source de discrimination. La Cour européenne des droits de l'Homme a d'ailleurs proclamé au nom de l'article 8 de la Convention le droit pour les membres d'une minorité de mener une vie privée conforme à leur traditions<sup>244</sup>. C'est d'ailleurs pour trouver un compromis entre ce choix de vie et la propriété, privée comme publique, que la loi impose aux départements de prévoir un schéma d'accueil. Or, il ne paraît pas absurde que si ces personnes ne respectent pas les lieux qui leur sont réservés, elles puissent être évacuées sans tous les droits de la procédure d'expulsion de droit commun, puisque leur relogement est en principe déjà garanti en amont. Le fait que la procédure soit subordonnée au respect par le maire de ses obligations était d'ailleurs avancé comme un moyen d'encourager les communes à ouvrir ces aires.

**Des difficultés de réalisation.** Néanmoins, le rapport de la Cour des comptes de février 2017 sur l'accueil et l'accompagnement des gens du voyage<sup>245</sup> met en lumière des disparités locales<sup>246</sup> notamment des réserves foncières rares dans des zones où le logement est tendu. En outre, certaines collectivités situées dans de grands centres urbains ont tendance à recourir à des aires non pérennes ce qui crée une incertitude d'accueil d'une année sur l'autre. Certains auteurs<sup>247</sup> ont d'ailleurs pu reprocher au Conseil constitutionnel d'avoir considéré qu'à partir du moment où la commune respecte le schéma départemental elle respecte ses obligations, alors même que rien ne dit que le schéma en lui-même garantit les droits des gens du voyage. Enfin, les aires sont aujourd'hui occupées par des personnes qui se sédentarisent en raison de la scolarisation de leurs enfants, ce qui fait que les populations réellement nomades sont

---

<sup>244</sup> CEDH, 18 janv. 2001, Chapman c. GB, n°27238/95

<sup>245</sup> GIACUZZO Jean-François, « Le stationnement des gens du voyage sur leur propre terrain », *Constitution*, 2019 p.511

<sup>246</sup> Voir annexe n°2

<sup>247</sup> Ibid.

défavorisées. Il n'est donc pas certain que dans les faits, les fondements de cette procédure administrative spéciale soient toujours très pertinents.

## II) L'amalgame entre les populations :

L'amalgame entre les populations provient de la notion juridique des gens du voyage (A) qui relève d'une approche erronée (B).

### A. La notion juridique de gens du voyage :

**Dans la loi.** La loi du 5 juillet 2000 définit en son article premier les gens du voyage comme des « personnes dont l'habitat traditionnel est constitué de résidences mobiles ». À l'origine, cette catégorie juridique a été introduite par la loi du 3 janvier 1969 sur l'exercice des activités économiques ambulantes et le régime applicable aux personnes circulant en France sans domicile ni résidence fixe<sup>248</sup>. Or, la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté a abrogé cette loi, jugée discriminante, et a supprimé par le même temps les titres de circulation, l'obligation de rattachement à une commune et le régime spécifique de domiciliation. Dans la définition donnée par la loi de 2000, il est alors fait un amalgame entre les personnes nomades, qui vivent traditionnellement dans des résidences mobiles et dont le mode de vie est le voyage, et les populations roms, citoyens européens voire français, qui sont la plupart du temps sédentarisés<sup>249</sup>.

**Dans la jurisprudence.** Or, en procédant à une application stricte de ce texte, cette fiction juridique est relayée par les juridictions internes ayant eu à se prononcer à ce sujet. Ainsi, le Conseil d'État, dans la décision relative à l'affaire Hirtu<sup>250</sup> a estimé que n'entraient pas dans la catégorie de la loi du 5 juillet 2000 les personnes qui « occupent sans titre une parcelle du domaine public dans des abris de fortune ou des caravanes délabrées qui ne constituent pas des résidences mobiles ». Néanmoins, en l'espèce, il a jugé que les requérants appartenant à la population rom étaient bien des gens du voyage « quelle que soit leur origine ». Le critère adopté par le droit français est donc purement objectif puisqu'il prend en compte *in concreto* la

---

<sup>248</sup> Site du Ministère de la transition écologique, « Accueil et habitat des gens du voyage », mis à jour le 29 mars 2021

<sup>249</sup> AUBIN Emmanuel et AUMOND Florian, op. cit.

<sup>250</sup> CE, 17 janv. 2014, n° 369671

capacité du logement à pouvoir être déplacé. On peut d'ailleurs relever que dans sa défense devant les juges de Strasbourg, le gouvernement français avait argué qu'il n'y avait pas besoin de reloger les requérants puisqu'ils habitaient dans des caravanes. Selon le droit français, l'expulsion des gens du voyage ne s'apparente donc pas à un délogement.

#### B. Une approche erronée :

**Un critère hors sol.** Cette approche est néanmoins critiquable puisqu'elle ne prend pas en compte la volonté subjective des personnes à avoir une vie sédentarisée ou itinérante. Certains individus vivent en effet dans des caravanes pouvant se déplacer sans forcément avoir comme dessin une vie de voyage. Cela relève d'ailleurs de leur liberté individuelle au même titre que les personnes habitant dans des bateaux tels que des péniches sans vivre nécessairement au large. Prendre en compte la fonctionnalité première de l'habitat comme unique critère semble donc trompeur, puisque l'expulsion du terrain où sont stationnées ces personnes pourra être vécue par elles comme un véritable délogement. Par conséquent, l'expression « gens du voyage » ne correspond pas à la définition qui lui a été donnée. Il faudrait alors soit changer l'intitulé de la loi en disposant que le dispositif s'applique aux gens du voyage et à la minorité rom, soit garder le même intitulé et changer sa définition en rajoutant « personnes dont l'habitat traditionnel est constitué de résidences mobiles et qui poursuivent une vie itinérante ». Encore une fois, on insistera sur l'importance d'une sémantique appropriée, en tant qu'elle joue sur les droits des personnes expulsées, l'enjeu étant ici l'application ou non de la procédure spéciale à la minorité rom.

**Une approche avalisée.** Malgré cette incohérence, la définition de la notion donnée par la loi du 5 juillet 2000 a été avalisée, tant par le Conseil constitutionnel, dans sa première décision de 2010 relative au dispositif, que par la Cour européenne des droits de l'Homme, dans l'affaire Hirtu contre France. Dans cette dernière espèce, le requérant soutenait qu'il ne faisait pas partie de la catégorie des gens du voyage dès lors qu'il vivait dans une caravane non mobile et que par conséquent, l'arrêté du préfet manquait de base légale. Néanmoins, la Cour de Strasbourg rejette cet argument en se fondant sur un rapport de police précisant que les caravanes installées sur le terrain disposaient de roues et étaient stationnées à proximité de véhicules susceptibles de les tracter. La Cour adhère donc à l'approche fonctionnaliste du droit français en prenant en compte le moindre détail pouvant prouver la mobilité du véhicule sans s'interroger sur la

volonté des personnes qui l'habitent. Selon un commentateur<sup>251</sup>, « il est regrettable que la Cour européenne des droits de l'Homme cède par facilité catégorielle à la théorie des apparences ». Néanmoins, on pourrait défendre ce refus de distinguer par la crainte d'ouvrir une brèche dans laquelle pourraient s'infiltrer toute sorte de revendications sectorielles, ce qui a pu être constaté par le passé<sup>252</sup>. De plus, on peut également estimer que le droit procède à cette confusion car il serait difficile de distinguer ces différentes catégories sans prendre en compte leur origine, ce qui serait alors effectivement discriminatoire. Néanmoins, une approche *in concreto* relative au mode de vie choisi par les personnes expulsées pourrait résoudre cette difficulté, mais elle paraît peu probable, celle-ci ne s'inscrivant pas dans la logique d'urgence qui anime l'article 9 de la loi du 5 juillet 2000.

**Conclusion.** L'expulsion des gens du voyage comprend donc des caractéristiques propres en ce qu'elle dépend de nombreux facteurs totalement indépendants des personnes expulsées voire des personnes expulsant. Les droits dont ces premières bénéficient sont donc plus ou moins aléatoires, ce qui impacte leur sécurité juridique, alors même que la loi du 5 juillet 2000 se présente comme la référence pour ce contentieux. Or, les différentes procédures qui leur sont applicables ont comme similarité de tendre vers une évacuation rapide des terrains occupés, priorité remise en cause par la récente jurisprudence de la Cour européenne des droits de l'Homme. Le dispositif sera alors à modifier, ce dernier présentant de nombreux écueils, dont celui d'amalgamer les populations auxquelles il s'adresse.

---

<sup>251</sup> AUBIN Emmanuel et AUMOND Florian, op. cit.

<sup>252</sup> Cass. 3<sup>ème</sup> civ., 21 déc. 2017, pourvoi n° 16-25.469 dans lequel des ressortissants syriens invoquaient la précarité de leur situation *a priori* plus digne d'intérêt que celle des ressortissants roumains ayant un droit propre de circulation dans l'Union européenne

## Conclusion générale

Dans le cadre de cette étude, nous avons tenté d'identifier l'ensemble des droits dont la personne expulsée bénéficie au cours de la procédure, qu'ils soient substantiels, procéduraux, légaux ou fondamentaux. Parmi ces droits, certains se sont révélés être simplement opposables à l'État, de sorte que leur application ne pourrait remettre en cause la procédure dans son principe, mais à l'inverse la pacifier, voire même la faciliter. À l'opposé, l'énoncé théorique de certains autres de ces droits est apparu contradictoire avec l'expulsion ou susceptible de la retarder, les faisant alors entrer en conflit avec les droits de l'expulsant qui fondent la mesure. De ce conflit théorique est né un conflit pratique, qu'il appartient à la jurisprudence de résoudre, à travers les affaires déférées devant elle. Alors que la jurisprudence européenne a mis en place un faisceau d'indices permettant de trouver un équilibre entre les droits des parties en présence, elle semble récemment tendre vers une approche de ces critères plutôt favorable aux droits de la personne expulsée. Dans un sens contraire, nous avons pu constater que la jurisprudence de la Cour de cassation apparaît comme privilégiant une tendance plus stricte dans l'appréciation de ces droits, ayant annihilé toute possibilité de contrôle de proportionnalité depuis l'arrêt du 28 novembre 2019. Néanmoins, cette tendance, si elle semble dominante, n'est pas absolue car d'autres arrêts de la juridiction suprême se montrent plus favorables à la personne expulsée, de sorte que certaines décisions relèvent parfois d'une certaine incohérence. Par ailleurs, l'intervention de l'État – pouvant être considéré comme la troisième partie dans cette procédure – peut « redistribuer les cartes », notamment à l'occasion d'une demande de concours de la force publique au préfet, dont le refus fait triompher *de facto*, les droits de la personne expulsée.

Or, parmi les droits de la personne expulsée, la plupart semblent s'adresser qu'aux personnes faisant l'objet de la procédure civile d'expulsion, soit en somme au locataire et au conjoint en procédure de divorce. Parallèlement, des mesures spéciales ont été créées pour d'autres catégories d'individus dont la mise en œuvre est beaucoup plus expéditive et attentatoire à leurs droits. En recherchant les fondements de cette différenciation, nous avons pu soumettre l'hypothèse selon laquelle la procédure de droit commun s'adresserait aux personnes ayant bénéficié d'un droit antérieur d'occupation, comme si de ce droit découlaient d'autres droits. À l'opposé, les procédures spéciales auraient été créées soit pour réagir face à la commission d'une infraction, soit pour prendre en compte le groupe social auquel appartiennent les individus expulsés. Dès lors, bon nombre de ces justifications nous ont semblé hasardeuses et juridiquement critiquables, notamment parce qu'elles aboutissent à un

éclatement de l'unité contentieuse de l'expulsion et relèvent pour la plupart de choix de politiques juridiques plutôt que d'une rigueur juridique. De plus, alors que d'un côté le locataire peut paraître surprotégé en dépit des droits de son bailleur, parfois lui-même vulnérable, à l'autre extrémité, les personnes faisant l'objet des procédures spéciales voient leurs droits parfois négligés, ce qui crée une certaine disproportion dans les droits des personnes expulsées. Malgré ces écueils, la tendance législative actuelle semble néanmoins aller vers un renforcement de la différenciation des régimes alors que nous aurions tendance à espérer une rationalisation du système qui ferait converger les droits de ces personnes vers un juste milieu.

De ces constatations, nous déduisons que les droits de la personne expulsée relèvent d'un équilibre fragile. D'une part, parce que leur rapport de force avec les droits de l'expulsant est variable en fonction des tendances jurisprudentielles et que les tentatives de conciliations parviennent parfois à la négation de ces droits. D'autre part, car même lorsque ces droits sont effectifs, le nombre des personnes qui en bénéficient tend à diminuer à mesure que le législateur crée des procédures spéciales pour certaines catégories d'individus. Or, au regard du caractère traumatique de cette mesure et de ses effets à long terme sur l'état du logement en France, ceux-ci mériteraient d'être traités avec la plus grande des considérations.



# ANNEXE 1

## Évolution du contentieux lié à l'expulsion locative

<b>Tableau 4.</b>	<b>52001</b>	<b>2005</b>	<b>e2010</b>	<b>t2011</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>l2014</b>	<b>e2015</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>
Contentieux locatif avec demande de délivrance de titre exécutoire *	125 706	140 587	155 874	155 004	155 277	159 953	173 703	167 213	161 700	158 500
Dont procédures pour impayés de loyers ou défaut d'assurance *	107 639	128 782	145 384	145 828	146 224	150 847	166 146	159 812	152 931	150 787
Décisions de justice prononçant l'expulsion *	nd	nd	115 205	118 711	120 183	125 923	132 016	132 196	129 189	125 971
Dont procédures pour impayés de loyers ou défaut d'assurance *	81 080	99 768	109 160	113 669	115 086	120 533	126 441	126 946	123 219	120 762
Nombre de commandements de quitter les lieux **	47 473	53 976	58 739	55 957	49 685	51 096	59 357	67 905	63 081	65 828
Nombre de demandes de concours de la force publique **	36 400	40 476	42 917	41 466	38 691	41 333	43 930	51 959	49 688	50 596
Nombre de décisions accordant le concours de la force publique **	16 844	23 054	26 502	27 998	24 225	22 822	28 375	35 339	33 495	33 837
Nombre d'interventions effectives de la force publique **	6 337	10 182	11 670	12 759	11 487	10 132	11 604	15 151	15 222	15 547

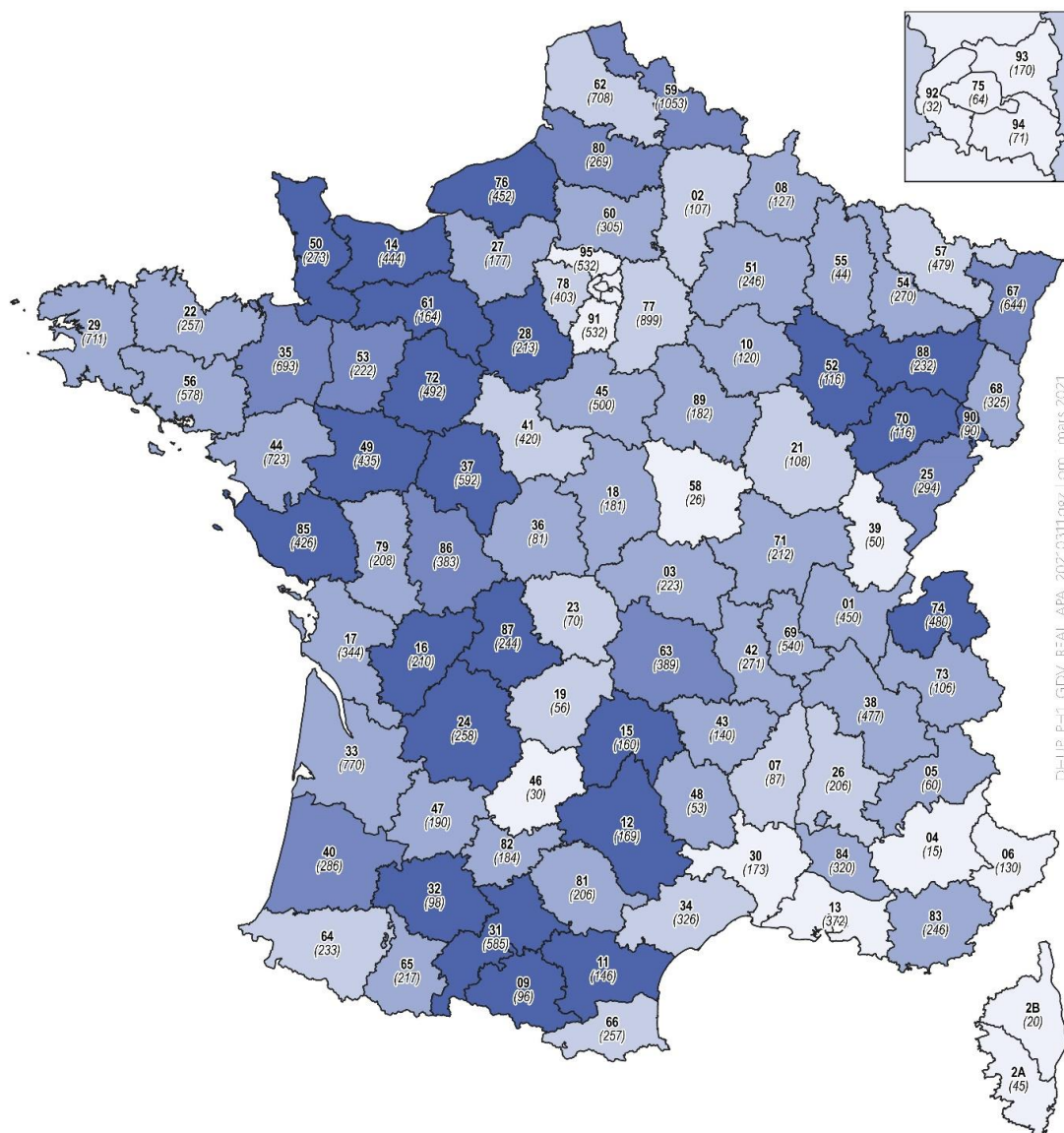
\* Source : Ministère de la Justice. Les données relatives aux décisions de justice ne sont disponibles que depuis 2007 pour l'ensemble des motifs pouvant conduire à l'expulsion (impayé de loyer et défaut d'assurance, mais aussi validation de congé, troubles de jouissance et de voisinage, etc.).

\*\* Source : Ministère de l'Intérieur. France métropolitaine pour 2001, France entière à partir de 2003.

# ANNEXE 2


  
**MINISTÈRE**  
**DE LA COHÉSION**  
**DES TERRITOIRES**  
**ET DES RELATIONS**  
**AVEC LES COLLECTIVITÉS**  
**TERRITORIALES**  
Liberté  
Égalité  
Fraternité

## Réalisation des prescriptions au 31 décembre 2020 par département \*



DHUP-PH1 GDV REAL AFA 2022-0311.qxd :cm mars 2021

Ratio (%) réalisation places en aires accueil / prescription du schéma au 31/12/2020



Le chiffre entre parenthèses, sous le numéro du département, indique le nombre de places réalisées au 31/12/2020 dans ce département.

\* le schéma du Val-de-Marne a été annulé.

Source : DGALN/DHUP/PH1 (mars 2021)

Cartographie : DGALN/SAGP/SDP/BCSI

# Bibliographie

## I. Dictionnaires :

CORNU (Gérard), *Vocabulaire juridique*, 13ème éd., PUF, p.1071

LAROUSSE, *Dictionnaire*, Poche, 2009, p.772

## II. Ouvrages généraux :

ANSAULT (Jean-Jacques), *Procédures civiles d'exécution*, LGDJ, 2019, p.609 et suiv.

BRENNER (Claude), *Procédures civiles d'exécution*, 10e éd., 2019, Dalloz, p.6-9

BENOLIEL-CLAUX (Sylvie) et alii., *Guide des voies d'exécution 2019/2020*, LexisNexis, p.335 et suiv.

CAGNOLI (Pierre), *Procédures civiles d'exécution*, LGDJ, 2018, p.349

CAYROL (Nicolas), *Droit de l'exécution*, LGDJ, 3ème éd., 2019, p. 202 et suiv.

DECOCQ (André), MONTREUIL (Jean) et BUISSON (Jacques), *Le droit de la police*, Litec, 1991, p. 477

DONNIER (Marc) et DONNIER (Jean-Baptiste), *Voies d'exécution et procédures de distribution*, 9ème éd, LexisNexis, 2017, p.279

DUPRE DE BOULOIS (Xavier), *Droit des libertés fondamentales*, Thémis droit, PUF, 2018, p.345

HOONAKKER (Philippe), *Procédures civiles d'exécution*, Bruylant, 8ème éd., p.177 et suiv.

LAUBA (René), *Le contentieux de l'exécution*, LexisNexis, 2014, p.529

LEBORGNE (Anne), *Droit de l'exécution*, Dalloz, 3ème éd., 2019, p.1027 et suiv.

MALAUURIE (Philippe) et MORVANT (Patrick), *Introduction au droit*, 8ème éd., 2020, p.84

MOUSSA (Tony) et GUINCHARD (Serge), *Droit et pratique des voies d'exécution*, 9ème éd., Dalloz action, p.478

CADIET (Loïc), NORMAND (Jacques) et AMRANI-MEKKI (Soraya), *Théorie générale du procès*, Thémis droit, PUF, 2013, Fasc. 151, spéc. n° 90 et suiv.

PIEDELIEVRE (Stéphane), *Procédures civiles d'exécution*, Economica, 2016, p. 336 et suiv.

TENDLER (Roland), *Les voies d'exécution*, Ellipse, 1998, p. 465

THERY (Philippe) et PERROT (Roger), *Procédures civiles d'exécution*, 3<sup>ème</sup> éd. 2013, p. 1075 et suiv.

#### **I. Thèses :**

CABRILLAC (Michel), *La notion de mesure d'expulsion* [en ligne] : thèse de doctorat (sous la direction de Jean-Jacques ALEXANDRE), Aix-en-Provence : université d'Aix-Marseille, 2008, Introduction

#### **II. Acte de Colloque :**

DAOULAS-HERVE (Hélène), « La vulnérabilité du bailleur dans la procédure d'expulsion » dans GUERIN (Dorothee) et ROUX-DEMARE (François-Xavier), *Logement et vulnérabilité*, Institut universitaire de Varenne, Colloque et Essais n°23, 2016, p.109

#### **III. Rapports :**

Fondation Abbé Pierre, « L'état du mal logement en France – Rapport annuel #24 », 2019, p.244

Fondation Abbé-Pierre, « L'état du mal-logement en France 2020 - Rapport annuel #25 », 2020, p.297

Rapport ANIL, « Accélération et simplification de l'action publique », n°2020-22 à jour du 9 décembre 2020

#### **IV. Communiqués :**

Communiqué de la Chambre nationale des huissiers de justice, « Expulsion et trêve hivernale : contactez votre huissier de justice à temps », *Procédure*, n°4, 2012, alterne 13

Communication de la Cour de cassation, « Confrontation du droit de propriété et du droit au logement », *Bulletin d'information*, 15 mars 2010

Ministère de la Justice, « Famille, personne, baux, entreprises : les chiffres 2018 du ministère de la Justice », Defrénois, 2020, n°05, p.13

Ministère de la justice, « Les contentieux au logement », Infostat Justice 167, n°157, 2019,

#### **V. Articles de revues :**

AGUILERA (Thomas), BOUILLON (Florence), LAMOTTE (Martin), « Politiques de l'expulsion : acteurs, enjeux, effets », *L'année sociologique*, PUF, 2018, vol.68, p.11 à 38

AUBIN (Emmanuel) et AUMOND (Floran), « L'expulsion des Roms et gens du voyage, les « fils du vent » face aux apories du droit pub », *AJDA*, 2020 p.2165

AUBY (Jean-Bernard), « L'exécution avec le concours de la puissance publique », *RTD civ.*, 1993, p.123

BARKAT (Fadila), « Le maintien dans un logement », *RDSS*, 1999, p.305

BEAUCHARD (Jean), « Le logement et les procédures civiles d'exécution », *RTD civ.*, 1993, p.109

BERLAUD (Catherine), « Expulsion d'un campement de Roms : atteinte à la vie privée et absence de recours effectif », *Gazette du Palais*, n°26, 2020, p.46

BOURDILLAT (Jean-Jacques), « À propos de la loi n°2004-439 du 26 mai 2004, de l'expulsion du conjoint violent dans et après la réforme du divorce », *Droit et procédure - Revue des huissiers de justice*, 2005, n°1, p. 18 et suiv.

BRENNER (Claude), « Expulsion et protection des lieux effectivement habités », *La gazette du palais*, n°11, p.28

BRUGGEMAN (Maryline), « Gens du voyage : la loi « Besson » sous le contrôle du Conseil constitutionnel », *Droit de la famille*, n°10, 2010, alerte 71

CAYROL (Nicolas), « Le droit et le fait : à propos de l'expulsion d'une société d'un local dans lequel habitait le gérant », *RTD civ.*, 2020 p.193

CHOQUET (Loïc) et LEON (Arnaud) : « La demande de réquisition de la force publique en matière d'expulsion : un assouplissement confirmé des conditions de recevabilité », *Droit et Procédures*, 2012, p.91

COHET (Frédérique), « Suppression du délai d'expulsion des occupants d'un logement par voie de fait et droit au logement : une question sans plaidoyer », *ADJI*, 2020, p.134

COLLOMP (Anne-Lise), CORBEL (Catherine) et JARIEL (Ludovic), « Chronique de jurisprudence de la Cour de cassation, 3ème chambre civile », *Recueil Dalloz*, 2020, p.1248

DAMAS (Nicolas), « Expulsion des squatteurs : vers plus d'efficacité ? », *Recueil Dalloz*, 2020, p. 2512

DAMAS (Nicolas), « État d'urgence sanitaire et baux d'habitation », *AJDI*, 2020, p.353

DAVID (Stéphane) et PRADO (Vincent), « Protéger les personnes vulnérables », *La semaine juridique notariale et immobilière*, n°39, 2020, p.1188

DEBOULET (Agnès) et LAFAYE (Claudette), « La rénovation urbaine, entre délogement et relogement. Les effets sociaux de l'éviction », *L'année sociologique*, PUF, vol.68, 2010, p. 155 à 184

DE LA VAISSIERE (François), « Expulsion : pas de droit à un relogement préalable », *AJDI*, 2015 p.531

DE LA VAISSIERE (François), « Terrain nu : convention d'occupation précaire et expulsion », *AJDI*, 2020, p.613

DE LA VAISSIERE (François), « Garantie constitutionnelle du droit de propriété », *ADJI*, 2020 p.519

DE MONTECLER (Marie-Christine), « Adoption définitive de la loi ASAP devenue fourre-tout », *Dalloz actualité*, 30 oct 2020

DE MONTECLEC (Marie-Christine), « La France condamnée pour l'évacuation d'un campement de Roms », *Dalloz actualité*, 19 mai 2020

DESMOND (Matthew), « Eviction and the Reproduction of Urban Poverty », *American Journal of Sociology*, 118 (1), 2012, p. 95

DEYGAS (Serge), « La nouvelle procédure contentieuse relative au stationnement des gens du voyage », *Procédure*, n°8-9, 2007, comm.204

DORANGE (Aude), « La gestion procédurale du squat : la protection du domicile contre l'occupation sans droit ni titre », *RSC*, 2011, p.371

DROSS (William), « Quand la proportionnalité s'invite à la table de l'empiètement », *RDT civ.*, 2020, p.416

DROSS (William), « L'expulsion du propriétaire et ses droits fondamentaux », *RTD civ*, 2020, p.428

DROSS (William), « Proportionnalité et expulsion : contrôle abstrait, contrôle concret ou absence de contrôle ? », *RTD civ.*, 2020, p.156

EVEILLARD (Gweltaz), « Occupation irrégulière du domaine public – l'application du référé mesures-utiles à l'expulsion des gens du voyage », *Droit administratif*, n°12, 2020, comm.49

FRANÇOIS (Camille), « Dérer au tribunal. Les figures imposées de la défense des locataires au tribunal des expulsions », *Droit et société*, n°106, 2020, p.527 à 545

GAY (Laurence ), « La possibilité de disposer d'un logement : entre normes constitutionnelle et normes européennes », *RDSS*, 2006, p.395

GIACUZZO (Jean-François), « Le stationnement des gens du voyage sur leur propre terrain », *Constitution*, 2019, p.511

GUERIN (Dorothée), « Juge des contentieux de la protection - Vulnérabilité et contentieux des baux et des expulsions », *Droit de la famille*, n°5, 2020, dossier 12

GUIGUET-SCHIELE (Quentin), « Proportionnalité de l'expulsion au droit au respect du domicile de l'occupant sans titre », *Gazette du palais*, n°13, p.89

GUISELIN (Emmanuel-Pie), « L'accès à un logement décent et le droit de propriété : ni vainqueur, ni vaincu », *Petites affiches*, n°51, 2000, p.6

HEUGAS-DARRASPEN (Henri), « Le volet logement dans la loi n°98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions. Accès au logement et maintien dans le logement », *RDI*, 1999, p.1

JANUEL (Pierre), « Simplification : des amendements législatifs à surveiller », *Dalloz actualité*, 15 septembre 2020

LE BOT (Olivier), « Vingt ans de référé-liberté », *AJDA*, 2020, p. 1342

LE RUDULIER (Nicolas), « Droit de propriété versus droit au domicile », *AJDI*, 2020, p.139

LOISEAU (Grégoire), « Droit de la personnalité », *Légipresse*, 2020 p.64

MONACHON-DUCHENE (Nicolas), « Prévenir l'expulsion locative pour lutter contre l'exclusion », *La Semaine juridique - Édition Générale*, n°44, 1998, doct.174

MOREAU (Jacques), « La responsabilité de l'Etat pour refus de prêter main-forte à l'exé de la chose jugée – développement récent », *La semaine juridique - Administrations et Collectivités territoriales*, n°45, 2009, p.2259

MOUSSA (Tony) et BOURDILLAT (Jean-Jacques), « L'expulsion d'un époux du domicile conjugal : des procédures civiles d'exécution au droit pénal », *Procédures*, n°7, 2002, chron.9

PANDO (Annabelle), « Renforcement des droits du propriétaire face aux squatteurs », *Petites affiches*, n°233, 2020, p.3

PASTOR (Jean-Marc), « Préjudice moral d'une commune lié à une incertitude contentieuse prolongée », *Dalloz actualité*, 23 juin 2020

PASTOR (Jean-Marc), « Démolition de construction irrégulière VS droit à la vie privée », *AJDA*, 2020

PAYAN (Guillaume), « Condition d'une expulsion portant sur un lieu habité », *Dalloz actualité*, 21 janvier 2020

PELLIER (Jean-Denis), « Retour sur la nature de l'expulsion », *Les Petites affiches*, 2021, p.12-13

PERINET-MARQUET (Hugues), « Droit des biens », *La semaine juridique Notariale et immobilière*, n°29, 2020, p. 1157

PEZ (Thomas), « Le droit de propriété devant le juge administratif du référé-liberté », *RFDA*, 2003, p.381-382

PIASTRA (Raphael), « Observations sur le droit au logement « opposable », *Recueil Dalloz*, 2007 p.809

PUTMAN (Emmanuel), « La réforme des procédures civiles d'exécution et l'expulsion des occupants d'immeubles », *Les petites affiches*, 1994, n°113

- RAYNAUD (Julien), « Expulsion et C.E.D.H. : la précarité des occupants illégaux opposée au concours de la force publique », *AJDI*, 2011, p. 153
- RENAUT (Marie-Hélène), « l’Huissier de justice face au droit pénal », *Gazette du palais*, 2002, p.3
- ROLIN (Frédérique), « Télétravail et droit de l’habitation », *ADJA*, 2020 p.1377
- ROUQUET (Yves), « Coronavirus : les ordonnances à venir en droit immobilier », *Dalloz Actualité*, 25 mars 2020
- ROUQUET (Yves), « Coronavirus : prolongement de la trêve hivernale », *Dalloz actualité*, 31 mars 2020
- SALATI (Olivier), note sur l’arrêt de la 2ème civ., 13 juillet 2005, *Droits et procédures*, 2006, p.47
- SCHOETTL (Jean-Éric), « Conciliation du droit de propriété et du droit au logement », *AJDA*, 1998, p.705
- STURLESE (Bruno), « Les baux d’habitation à l’épreuve de la fundamentalité », *Défrénois*, n°18-19, 2020, p.52
- SUDRE (Frédérique), « Défaut de proportionnalité de l’évacuation d’un campement de roms », *La semaine juridique - Édition générale*, n°22, 2020, p.671
- TEYSSIER (Bernard) et ANCIAUX (Nicolas ), « Personnes – Droit des personnes », *La Semaine juridique - Édition générale*, n°38, 2020, doct.1025
- TRANCHANT (Laetitia), « Le droit de propriété évince (toujours) le droit au respect du domicile de l’occupant sans droit ni titre : l’expulsion en référé peut être prononcée », *Deffrénois*, n°5, 2020, p.29
- TRANNOY (Alain) et WASMER (Étienne), « La politique du logement locatif », Notes du Conseil d’analyse économique, 2013, n°10, p. 1 à 12
- VEILLE, « Expulsion des gens du voyage : saisine du préfet et saisine du juge des référés c’est possible », *La semaine juridique - Administrations et Collectivités territoriales*, n°30-34, 2020, act. 459
- VIAL-PEDROLETTI (Béatrice), « La loi Elan et le bail d’habitation », *Loyer et Copropriété*, n°1, 2019, dossier 2
- WATT (Paul), « “This pain of moving, moving, moving:” evictions, displacement and logics of expulsion in London », *L’année sociologique*, PUF, vol.68, 2010, p.67 à 100
- YOLKA (Philippe), « La longue route des Roms : de La Courneuve à Strasbourg », *La semaine juridique - Administrations et collectivités territoriales*, n°30-34, 2020, p.2219



ZIMMER (Willy), « Expulsion des gens du voyage occupant sans titre du domaine public sur le fondement de l'article L.521-3 du Code de justice administrative », *Contrats et marchés publics*, n°11, 2020, comm. 302

**VI. Article universitaire en ligne :**

GIROUD (Matthieu), « Saskia Sassen. Expulsions. Brutality and Complexity in the Global Economy », *Justice spatiale*, n°7, 2015 (<http://www.jssj.org>)

**VII. Sites internet**

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F32973>

# TABLE DES MATIÈRES

AVERTISSEMENT.....	2
REMERCIEMENTS.....	3
SOMMAIRE.....	4
INTRODUCTION.....	5
PARTIE 1 : L'OPPOSABILITE DES DROITS DE L'EXPULSE :	15
<i>Chapitre 1 : Les droits de l'expulsé opposables à l'État :</i>	15
Section 1 : Le caractère symbolique du droit au logement :	15
I) La reconnaissance constitutionnelle de l'objectif d'un droit au logement décent :	15
A. La consécration de l'objectif au droit au logement décent :	15
B. Les limites de l'objectif au droit au logement décent :	17
II) La reconnaissance légale d'un droit au logement opposable :	18
A. D'un droit théorique à un droit opposable :	18
B. Une opposabilité <i>inter partes</i> :	19
Section 2 : Une aide étatique au relogement :	21
I) Le droit à l'information :	21
A. Une procédure informative :	21
B. Un objectif de pacification :	23
II) Le droit à l'accompagnement étatique :	24
A. L'État comme acteur actif dans la recherche d'un relogement :	24
B. Un droit sanctionné :	25
<i>Chapitre 2 : Les droits de l'expulsé opposables à l'expulsant :</i>	27
Section 1 : Des droits théoriquement incompatibles :	27
I) Des droits susceptibles de limiter l'expulsion :	27
A. Les droits de l'expulsé :	27
B. Les droits de l'expulsant :	31
II) Les droits susceptibles de retarder l'expulsion :	33
A. Les droits de l'expulsé :	33
B. Le droit de l'expulsant :	36
Section 2 : La recherche périlleuse d'un équilibre :	38
I) La jurisprudence européenne :	38
A. La mise en place d'un faisceau d'indices :	38
B. Une appréciation assouplie :	39
II) La jurisprudence interne :	41
A. L'évolution du contrôle de proportionnalité :	41
B. Des tendances mouvantes :	43
Section 3 : Le rééquilibrage par l'État :	46
I) L'État comme aide à l'expulsant :	46
A. Le devoir de concours :	46
B. La responsabilité automatique de l'État :	47
II) L'État comme aide à l'expulsé :	48
A. Le recours à l'administration :	48
B. Les conséquences sur ses droits :	50
PARTIE 2 : LA RELATIVITE DES DROITS DES EXPULSES :	52
<i>Chapitre 1 : Une différenciation fondée sur la commission d'une infraction :</i>	52
Section 1 : La procédure de droit commun, conséquence heureuse d'un droit antérieur d'occupation :	52
I) Le locataire :	52
A. Une présomption de vulnérabilité :	53
B. Une représentation manichéenne :	54
II) Le conjoint en procédure de divorce :	56
A. L'application controversée des garanties procédurales de la loi de 1991 :	57
B. Le tâtonnement législatif :	59
Section 2 : Les procédures spéciales, conséquence punitive de la commission d'une infraction :	62
I) Le squatteur :	62
A. La mise en place d'une procédure administrative spéciale :	63
B. L'évolution de la procédure aux dépens du squatteur :	65
C. Le caractère subsidiaire de la procédure civile d'expulsion :	68

II) Le conjoint violent : .....	70
A. Une expulsion répondant à l'urgence : .....	70
B. Une expulsion dérogatoire : .....	72
Section 3 : Une différenciation contestable : .....	74
I) Une justification discutable : .....	74
A. L'incohérence du fondement : .....	74
B. L'atteinte à la présomption d'innocence : .....	76
II) Une distinction inadaptée : .....	78
A. Une différenciation à demi-mesure : .....	78
B. Des conséquences inopportunes : .....	79
<i>Chapitre 2 : Une différenciation fondée sur l'appartenance sociale des expulsés : .....</i>	<i>81</i>
Section 1 : Des droits optionnels : .....	81
I) Des procédures concurrentes : .....	81
A. Le concours entre procédure administrative spéciale et le régime de droit commun : .....	81
B. Le concours entre procédure administrative spéciale et référé mesures utiles : .....	84
II) Des modifications attendues : .....	86
A. L'atteinte au droit au respect de la vie privée et familiale : .....	86
B. L'atteinte au droit à un recours effectif : .....	87
Section 2 : Une catégorisation hasardeuse : .....	88
I) Le fait appréhendé par le droit : .....	89
A. La prise en compte d'une réalité factuelle : .....	89
B. Des considérations sociales : .....	90
II) L'amalgame entre les populations : .....	91
A. La notion juridique de gens du voyage : .....	91
B. Une approche erronée : .....	92
<b>CONCLUSION GENERALE .....</b>	<b>94</b>
<b>ANNEXE 1.....</b>	<b>96</b>
<b>ANNEXE 2.....</b>	<b>97</b>
<b>BIBLIOGRAPHIE .....</b>	<b>98</b>
<b>TABLE DES MATIÈRES .....</b>	<b>105</b>