

ANNEXES

Liste des annexes

Annexe 1 : Convention d'étude

Annexe 2 : Grille d'analyse des échantillons

Annexe 3 : Textes législatifs et réglementaires

3-1 : Textes généraux sur les expulsions

3-2- Textes sur les expulsions du Code de la construction et de l'habitation

3-3- Textes sur les gens du voyage

3-4- Textes sur les logements-foyers

Annexe 4 : Jurisprudence de la Cour de cassation

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

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

4-3- Cass civ3 15 janvier 2003 : n° de pourvoi : 01-02677 (notion d'occupants du chef d'un locataire)

4-4- Cass civ3 4 avril 2001 : n° de pourvoi : 98-15231 (domaine d'application du délai de l'article L 613-1 C Const hab ; notion de « local d'habitation »)

4-5- Cass civ3 2 avril 2003 : n° de pourvoi : 01-14774 (pouvoir du juge des référés pour constater la résiliation d'un contrat de résidence)

4-6- Cass soc 22 novembre 1995 : n° de pourvoi : 93-13943 (logement de fonction ; contestation sérieuse liée à la rupture du contrat de travail)

4-7 Cass civ1 7 novembre 1995 : n° de pourvoi : 93-18089 (gens du voyage)

Annexe 5 : Tableaux statistiques

5-1- Tris à plat des données obtenues par l'exploitation des données saisies

5-2- Répartition géographique : carte générale des demandes d'expulsion ; cartes spécifiques des demandes concernant les gens du voyage et les squatters

5-3- Durée des procédures

Annexe 6 : Décisions sélectionnées

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Tables des matières

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

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

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

CONVENTION D'ÉTUDE

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

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

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

il a été convenu ce qui suit :

Article 1er - OBJET DE L'ÉTUDE

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

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

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

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

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

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

Article 2 - CONDITIONS DE RÉALISATION DE L'ÉTUDE

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

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

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

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

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

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

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

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

occupants de leur chef ;

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

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

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

3- Etude des ordonnances sur requête

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

Article 3 - DOCUMENTS À REMETTRE

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

Article 4 - DÉLAI D'EXÉCUTION

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

Article 5 - MONTANT

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

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

Article 6 - MODALITÉS DE RÈGLEMENT

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

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

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

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

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

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

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

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

Article 7 - SECRET PROFESSIONNEL ET OBLIGATION DE DISCRÉTION

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

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

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

Article 8 - PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE

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

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

Article 9 - CONTRÔLE DE L'ÉTAT

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

Article 10 - RÉSILIATION

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

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

FAIT À PARIS, LE 1 - JUIL. 2002

Le Contrôleur Financier pour
le Ministère de la Justice

Pour le Contrôleur Financier


F. PASTOR

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

Le Chef de Service,
adjoit au directeur


Olivier DOUVREUR

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



P.J. : une annexe administrative et financière

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

EXPULSIONS D’OCCUPANTS SANS DROIT NI TITRE

Grille d’analyse version 3.1, définitive.

! La numérotation des questions et rubriques est provisoire !

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

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

Exemples simplifiés :

Quel est le sexe de votre voisin ?
suivantes ?

(une seule réponse est possible)

- Masculin ;
- Féminin ;
- Ne Sais Pas.

Possédez-vous une voiture des marques

(aucune, une ou plusieurs réponses possibles)

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

Mémo photocopies : 08693

--

Q0 : N° de dossier :

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

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

--

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

--

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

R1 OUI (passer aux questions suivantes) ;

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

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

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

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

RT : Si R4,

précision :

--

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

--

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

--

ordre alphabétique des noms des villes où ils siègent.

Q4 : Date à laquelle la juridiction a été saisie :

Pour la saisie informatique, format JJMMAAAA.

Exemple : 01/04/2002

(les / s'inscrivent automatiquement).

Q4 bis : Date de la décision :

Q5 : Quelle est la nature de la procédure suivie ?

R1 Ordonnance de référé ;

R2 Ordonnance sur requête ;

R3 Jugement au fond ;

R4 Plusieurs procédures suivies dans la même décision.

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

R1 Juge unique ;

R2 Formation collégiale.

A PROPOS DU/DES DEMANDEUR(S)

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

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

A PROPOS DU/DES DEFENDEUR(S)

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

Q16 : Intervenants éventuels

- R1 OUI ;
R2 NON.

Q16+ : Si OUI, combien ?

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

- R1 Personne physique ;
R2 Personne morale ;
R3 Procureur de la République.

Précision :

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

- R1 Volontaire(s) ;
R2 Forcée(s) ;
R3 Ne Sais Pas ;

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

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

- R1 Intervenant(s) représenté(s) (avocat)
R2 Intervenant(s) non représenté(s) mais comparant
R3 Intervenant(s) non représenté(s) et non comparant

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

Non comparant (Réponse automatique en fonction de Q16 quater)

Si comparant :

- R1 Attitude non précisée (ne rien cocher d'autre si un seul intervenant) ;
R2 Défense au fond ;
R3 Demande de délais ;
R4 Offre d'indemnité d'occupation ;
R5 Demande reconventionnelle ;
R6 Exception d'incompétence ;
R7 Autre exception de procédure ;
R8 Demande de donné acte ;
R9 Fin de non recevoir.

NATURE DE L'AFFAIRE

Q17 : Certitude de la nature de l'affaire

- R1 Situation connue – qu'elle soit discutée ou non (passer à la Q18) ;
R3 Situation inconnue (passer à la Q23 sans répondre aux Q18 à 22).

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

- R1 OUI, même si sa nature exacte est discutée (passer à la Q19 page 5) ;
R2 NON (passer à la Q22 page 6) ;
R3 Existence même du contrat discutée :
R3a Bail ou simple tolérance (passer à la Q23 page 6 sans répondre aux Q19 à 22) ;
R3b Autres (passer à la Q23 page 6 sans répondre aux Q19 à 22).

SI CONTRAT

Q19 : Liens préexistant entre les parties au contrat

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

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

Q20 : Nature du contrat

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

Q21 : Etat du contrat au moment de la demande

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

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

SI PAS DE CONTRAT

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

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

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

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

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

22C : Vente forcée :

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

22D : R18 Autres.

Q22 bis : Lien personnel expliquant la situation :

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

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

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

Q23 : Situation géographique de l'immeuble (commune)

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

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

R1 OUI ;

R20 NON.

PROCEDURE

Q25 : Objet de la demande principale

- R01+ Demande de constater ou de prononcer la résiliation ou la résolution du contrat ;
- R01 Expulsion de personnes ;
- R02 Enlèvement de biens ;
- R03 Octroi de délais (L.613-1 du Code de la construction et de l'habitation) ;
- R04 Octroi de délais (droit commun ou autre que ci-dessus) ;
- R05 Suppression de délais (art. 62 de la loi du 19/07/1991) ;
- R06 Remise en état des lieux ;
- R07 Demande d'expertise ;
- R08 Demande de dommages-intérêts ou d'une provision ;
- R09 Paiement d'arriérés (loyers, charges, etc.) ;
- R10 Demande de fixation d'indemnité d'occupation ;
- R11 Demande d'astreinte ;
- R12 Art. 700 du NCPC ;
- R13 Autre (préciser) :

--

Q26 : Attitude du défendeur :	A	B	C
Voir page 3 pour les « paquets » de défendeurs			
Non comparant (Réponse automatique en fonction de Q14)			
Si comparant :			
Attitude non précisée (ne rien cocher d'autre)	0a <input type="checkbox"/>	0b <input type="checkbox"/>	0c <input type="checkbox"/>
Défense au fond	1a <input type="checkbox"/>	1b <input type="checkbox"/>	1c <input type="checkbox"/>
Demande de délais	2a <input type="checkbox"/>	2b <input type="checkbox"/>	2c <input type="checkbox"/>
Offre d'indemnité d'occupation	3a <input type="checkbox"/>	3b <input type="checkbox"/>	3c <input type="checkbox"/>
Demande reconventionnelle	4a <input type="checkbox"/>	4b <input type="checkbox"/>	4c <input type="checkbox"/>
Exception d'incompétence	5a <input type="checkbox"/>	5b <input type="checkbox"/>	5c <input type="checkbox"/>
Autre exception de procédure	5a+ <input type="checkbox"/>	5b+ <input type="checkbox"/>	5c+ <input type="checkbox"/>
Demande de donné acte	6a <input type="checkbox"/>	6b <input type="checkbox"/>	6c <input type="checkbox"/>
Fin de non recevoir	7a <input type="checkbox"/>	7b <input type="checkbox"/>	7c <input type="checkbox"/>

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

- R1 Constate son dessaisissement par radiation ;
- R2 Constate son dessaisissement par désistement ;
- R3 Constate son dessaisissement par un autre mode ;
- R4 Déclare la demande irrecevable ;
- R5 Se déclare incompetent ;
- R6 Rejette la demande ;
- R6+ Dit n'y avoir lieu à référé ;
- R8 Diffère la solution en accordant à l'occupant un délai pour l'exécution de ses obligations ;
- R9 Donne acte ou constate l'accord ou la transaction des parties (sans trancher) ;
- R7 Accepte la demande en tout ou en partie :

Si R7, alors Q27 bis :

- R7a Déclare l'occupant sans droit ni titre ;
- R7a+ Constate l'occupant sans droit ni titre ;
- R7b Constate ou prononce la résiliation ou la résolution du contrat ;
- R7c Ordonne l'expulsion d'un ou plusieurs occupants déterminés (sauf cas ci dessous) ;
- R7d Ordonne l'expulsion d'un ou plusieurs occupants déterminés et de tous occupants de son (leur) chef ;
- R7e Ordonne l'expulsion de tous occupants indéterminés ;
- R7f Ordonne l'enlèvement de biens ;
- R7g Ordonne le déplacement de personnes dans le lieu prévu à cet effet ;
- R7h Ordonne le déplacement de biens dans le lieu prévu à cet effet ;
- R7i Autorise le propriétaire à enlever des biens ;
- R7j Fixe une indemnité d'occupation forfaitaire – Montant →
- R7k Fixe une indemnité d'occupation par période – Montant →
Périodicité :
 - R7k1 Par an ;
 - R7k2 Par mois ;
 - R7k3 Par semaine ;
 - R7k4 Pour une périodicité autre.
- R7l Condamne au paiement de dommages-intérêts autres ; Montant en FF :
- R7m Condamne au paiement des arriérés ;
- R7n Ordonne la remise en état des lieux ;
- R7o Ordonne une mesure (ex : commet un huissier pour relever des identités).

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

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

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

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

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

Préciser alors la durée :

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

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

R08 Ordonne une astreinte
Montant en FF :

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

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

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

	A	B	C
Voir page 3 pour les « paquets » de défendeurs			
Contradictoire	1a <input type="radio"/>	1b <input type="radio"/>	1c <input type="radio"/>
Réputé contradictoire	2a <input type="radio"/>	2b <input type="radio"/>	2c <input type="radio"/>
Par défaut	3a <input type="radio"/>	3b <input type="radio"/>	3c <input type="radio"/>
Non précisé	4a <input type="radio"/>	4b <input type="radio"/>	4c <input type="radio"/>

Q31 : Remarques, notes, observations et précisions diverses

Q32 : Décision photocopiée ?

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

R2 OUI, elle est à photocopier ;
R3 NON.

Annexe 3- Textes législatifs et réglementaires

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

Loi n° 91-650 du 9 juillet 1991

Loi portant réforme des procédures civiles d'exécution

NOR:JUSX8900065L

Section 8 : Les mesures d'expulsion.

Article 61

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

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

Article 62

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

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

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

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

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

Article 65

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

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

Article 66

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

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

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

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

Décret n° 92-755 du 31 juillet 1992

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

NOR:JUSC9220234D

TITRE IX : Les mesures d'expulsion.

Article 194

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

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

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

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

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

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

Article 195

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

Article 196

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

Article 197

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

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

Article 198

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

Article 199

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

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

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

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

Article 200

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

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

Article 201

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

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

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

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

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

Article 202

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

Article 203

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

Article 204

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

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

Article 205

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

Article 206

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

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

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

Article 207

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

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

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

Article 208

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

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

Article 209

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

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

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

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

Article L613-1

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

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

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

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

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

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

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

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

Article L613-2

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

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

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

Article L613-2-1

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

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

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

Article L613-3

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

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

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

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

Article L613-4

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

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

Article L613-5

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

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

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

NOR: EQUX8900132L

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

Loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000

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

NOR: EQUX9900036L

Article 1

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Article 2

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

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

Article 3

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

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

I. - Paragraphe modificateur

Article 4

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

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

Article 3, 5, 7, 8

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

Article 6

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

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

Article 9

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Version originale :

Article 9

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Article 9-1

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

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

Article 10

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

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

Article 11

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

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

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

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

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

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

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

Publication : au Bulletin officiel.

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

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

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

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

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

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

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

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

*
* *

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

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

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

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

ANNEXE

Le délai de réalisation des aires permanentes d'accueil

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

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

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

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

Les obligations des communes

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

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

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

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

La réhabilitation des aires d'accueil

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

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

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

La gestion des aires d'accueil

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

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

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

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

Les conditions d'application de l'article 9

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3-4 Textes sur les logements foyers

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

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

Article L633-1

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

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

Article L633-2

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

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

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

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

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

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

Article L633-3

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

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

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

Article L633-4

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

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

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

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

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

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

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

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

Article L633-5

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

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

Annexe 4- Jurisprudence de la Cour de cassation

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Sur le moyen unique :

Vu l'article 1134 du Code civil ;

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

Attendu que, pour admettre, sur le fondement d'un trouble manifestement illicite tenant à l'absence de notification de la décision d'expulsion et de sommation de quitter les lieux, la demande de réintégration des occupants de chambres meublées, l'arrêt retient que les occupants, qui étaient titulaires d'un bail verbal leur conférant un droit propre de nature civile à l'égard du locataire commercial, ne pouvaient être considérés comme des occupants du chef de ce dernier tels que visés par la décision d'expulsion ;

Qu'en statuant ainsi, alors que les intéressés tenaient du locataire, dont l'expulsion avait été ordonnée, leur droit d'occupation en vertu des locations verbales qu'il leur avait consenties, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;

PAR CES MOTIFS :

CASSE ET ANNULE, mais seulement en ce qu'il a déclaré recevable la demande de réintégration de certains sous-locataires, l'arrêt rendu le 21 février 1992, entre les parties, par la cour d'appel de Paris ; remet, en conséquence, quant à ce, la cause et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant ledit arrêt et, pour être fait droit, les renvoie devant la cour d'appel de Caen.

4-3- Cass civ3 15 janvier 2003 : n° de pourvoi : 01-02677 (notion d'occupants du chef d'un locataire)

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

LA COUR DE CASSATION, TROISIEME CHAMBRE CIVILE, a rendu l'arrêt suivant :

Sur le moyen unique :

Vu les articles 1184 et 1134 du Code civil ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Rouen, 19 décembre 2000), que la société Omnibanque, aux droits de laquelle se trouve la société Natexis Bail, a consenti à la société civile immobilière (SCI) Bruyeres Juillet un contrat de crédit-bail immobilier ayant pour objet la construction d'un immeuble à usage de bureaux et de stationnement ; que le 1er janvier 1996 la SCI Bruyeres Juillet a loué une partie des locaux à la société Rouen affaires ; qu'à la demande de Natexis Bail le juge des référés, par ordonnance du 26 juin 1997, a constaté l'acquisition de la clause résolutoire du contrat de crédit-bail et prononcé l'expulsion de la SCI et de tous occupants de son chef ; que le crédit-bailleur ayant fait procéder à la reprise partielle de l'immeuble le 8 octobre 1998, la société Rouen affaires a saisi le juge de l'exécution d'une demande en nullité de la procédure d'expulsion ;

Attendu que pour accueillir cette demande, l'arrêt retient que la mention portée au dispositif de l'ordonnance de référé "et de tous occupants de son chef" ne peut valoir disposition exécutoire à l'encontre de sociétés sous-locataires régulièrement installées dans les lieux et qui n'avaient pas été atraites à la procédure ;

Qu'en statuant ainsi, alors que la société Rouen affaires tenait son droit d'occupation du crédit-preneur dont l'expulsion avait été ordonnée, en vertu du bail que celui-ci lui avait consenti, la cour d'appel a violé les textes sus-visés ;

PAR CES MOTIFS :

CASSE ET ANNULE, dans toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 19 décembre 2000, entre les parties, par la cour d'appel de Rouen ; remet, en conséquence, la cause et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant ledit arrêt et, pour être fait droit, les renvoie devant la cour d'appel de Caen ;

Condamne la société Rouen affaires aux dépens ;

Dit que sur les diligences du procureur général près la Cour de Cassation, le présent arrêt sera transmis pour être transcrit en marge ou à la suite de l'arrêt cassé ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de Cassation, Troisième chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du quinze janvier deux mille trois.

4-4- Cass civ3 4 avril 2001 : n° de pourvoi : 98-15231 (domaine d'application du délai de l'article L 613-1 C Const hab ; notion de « local d'habitation »

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

LA COUR DE CASSATION, TROISIEME CHAMBRE CIVILE, a rendu l'arrêt suivant :

Sur le pourvoi formé par :

1 / M. André Ramon,

2 / Mme Marie-France Goulette, épouse Ramon, demeurant tous deux Les Trois Cheminées, 72240 La Chapelle-Saint-Fray,

en cassation d'un arrêt rendu le 16 février 1998 par la cour d'appel d'Angers (1ère chambre civile, section A), au profit de Mme Madeleine Blin, née Georget demeurant 137, rue de la Mariette, 72000 Le Mans,

défenderesse à la cassation ;

Les demandeurs invoquent, à l'appui de leur pourvoi, les deux moyens de cassation annexés au présent arrêt ;

LA COUR, en l'audience publique du 27 février 2001, où étaient présents : Mlle Fossereau, conseiller doyen, faisant fonctions de président, M. Toitot, conseiller rapporteur, Mlle Fossereau, M. Bourrelly, Mme Stéphan, MM. Peyrat, Guerrini, Dupertuys, Philippot, Assié, Mme Gabet, conseillers, MM. Pronier, Betoulle, conseillers référendaires, M. Weber, avocat général, Mme Berdeaux, greffier de chambre ;

Sur le rapport de M. Toitot, conseiller, les observations de Me Foussard, avocat des époux Ramon, de la SCP Boré, Xavier et Boré, avocat de Mme Blin, les conclusions de M. Weber, avocat général, et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

Sur le premier moyen :

Attendu selon l'arrêt attaqué (Angers, 16 février 1998), que la vente d'un terrain, consentie par Mme Blin aux époux Ramon, ayant été résolue par décision judiciaire, une ordonnance de référé a décidé l'expulsion des époux Ramon du terrain, que ces derniers ont formé une nouvelle demande de délai ;

Attendu que les époux Ramon font grief à l'arrêt de rejeter leur demande tendant à ce qu'il soit jugé que Mme Blin ne pouvait poursuivre leur expulsion en conséquence d'une procédure de surendettement et du jugement de redressement judiciaire rendu par le tribunal de grande instance du Mans le 20 avril 1994 ordonnant la suspension des mesures d'exécution pendant toute la durée du plan ;

Mais attendu que les mesures de report et de rééchelonnement du paiement des dettes d'un débiteur surendetté ne peuvent entraîner de plein droit, en ce qu'elles diffèrent l'exigibilité de celles-ci, que la suspension des procédures d'exécution tendant au recouvrement de ces dettes D'où il suit que le moyen ne peut être accueilli ;

Sur le second moyen :

Attendu que les époux Ramon font grief à l'arrêt de rejeter leur demande de délai et de les condamner au paiement de dommages-intérêts, alors, selon le moyen, que pour l'application de l'article L. 613-1 du Code de la construction et de l'habitation, doit être assimilé à un local d'habitation le terrain sur lequel est posée une caravane dès lors que cette caravane constitue le logement des personnes faisant l'objet de la mesure d'expulsion, qu'en décidant le contraire, la cour d'appel a violé l'article L. 613-1 du Code de la construction et de l'habitation ;

Mais attendu qu'ayant relevé que les biens occupés par les époux Ramon étaient des terres, avec un hangar agricole, sur lesquelles était installée leur caravane qui pouvait aussi bien stationner ailleurs, la cour d'appel a retenu exactement que de tels biens ne pouvaient constituer un local d'habitation ;

D'où il suit que le moyen n'est pas fondé ;

4-5- Cass civ3 2 avril 2003 : n° de pourvoi : 01-14774 (pouvoir du juge des référés pour constater la résiliation d'un contrat de résidence)

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

LA COUR DE CASSATION, TROISIEME CHAMBRE CIVILE, a rendu l'arrêt suivant :

Sur le moyen unique :

Vu l'article 808 du nouveau Code de procédure civile, ensemble l'article 1134 du Code civil ;
Attendu, selon l'arrêt attaqué (Limoges, 21 juin 2001), rendu en matière de référé, que le 6 décembre 1994, M. X... a souscrit avec la Société nationale de construction et de logement pour les travailleurs (Sonacotra) un contrat de résidence d'une durée d'un mois renouvelable par tacite reconduction moyennant le paiement d'une redevance ;

qu'invoquant le caractère irrégulier du paiement de celle-ci en dépit d'une mise en demeure effectuée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la Sonacotra a assigné M. X... en constatation de la résiliation du contrat et expulsion ;

Attendu que pour dire que la demande de constatation de la résiliation du contrat de résidence se heurte à une contestation sérieuse échappant à la compétence du juge des référés, l'arrêt retient que cette demande concerne une convention soumise au droit commun des contrats de l'article 1134 du Code civil et, qu'à ce titre, le juge peut refuser d'appliquer les clauses apparaissant abusives, notamment lorsque l'équilibre des droits des parties n'est pas assuré du fait de l'avantage excessif dû à la position économique de l'une d'elle ; qu'en présence d'une sorte de contrat d'adhésion signé par le résident et de la possibilité de privation de logement dans lequel il se trouve, privation de nature à porter atteinte au respect des droits familiaux et de la dignité de la personne, le simple envoi d'un courrier recommandé avec accusé de réception que n'accompagne aucun signalement à un quelconque organisme, administratif ou non, susceptible de mettre en oeuvre des procédures en vue d'un relogement, ne paraît pas de nature à donner des indications suffisantes sur l'information du résident défaillant, d'une part, et sur la protection de son droit au logement, d'autre part, et qu'en l'espèce la clause résolutoire a été mise en jeu le 15 octobre 1999, soit environ cinq ans après la conclusion du premier contrat de résidence souscrit le 6 décembre 1994 et renouvelé par tacite reconduction depuis ;

Qu'en statuant ainsi, alors que la simple application de la clause claire et précise d'un contrat de résidence, prévoyant la résiliation de ce contrat un mois après mise en demeure infructueuse par lettre recommandée avec demande d'avis de réception de payer la redevance convenue, ne soulevait aucune contestation sérieuse, la cour d'appel a violé les textes susvisés ;

PAR CES MOTIFS :

CASSE ET ANNULE, dans toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 21 juin 2001, entre les parties, par la cour d'appel de Limoges ;

4-6- Cass soc 22 novembre 1995 : n° de pourvoi : 93-13943 (logement de fonction ; contestation sérieuse liée à la rupture du contrat de travail)

LA COUR DE CASSATION, CHAMBRE SOCIALE, a rendu l'arrêt suivant :

Sur le pourvoi formé par M. Carrasset-Marillier, ès qualités de liquidateur judiciaire de la société anonyme BCCI, domicilié 36, rue des Bourdonnais, 75001 Paris, en cassation d'un arrêt rendu le 29 janvier 1993 par la cour d'appel de Versailles (4e chambre), au profit :

1 / de M. Devapriya, Louis, Osmund Welikala,

2 / de Mme Welikala, demeurant ensemble 5 bis, boulevard Victor Hugo, 78100 Saint-Germain en Laye, défendeurs à la cassation ;

Le demandeur invoque, à l'appui de son pourvoi, le moyen unique de cassation annexé au présent arrêt ;

LA COUR, en l'audience publique du 10 octobre 1995, où étaient présents :

M. Gelineau-Larrivet, président, M. Desjardins, conseiller rapporteur, MM. Waquet, Monboisse, Mme Ridé, MM. Merlin, Finance, conseillers, MM. Frouin, Boinot, Mmes Bourgeot, Trassoudaine-Verger, conseillers référendaires, M. Terrail, avocat général, Mme Marcadeux, greffier de chambre ;

Sur le rapport de M. le conseiller Desjardins, les observations de la SCP Piwnica et Molinié, avocat de M. Carrasset-Marillier, ès qualités, les conclusions de M. Terrail, avocat général, et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

Sur le moyen unique :

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Versailles, 29 janvier 1993), que M. Welikala, engagé le 10 novembre 1981 par la Bank of credit and commerce international (BCCI) et bénéficiant d'un logement de fonction, a été affecté à Paris, en 1987, pour exercer les fonctions de directeur des relations humaines ; qu'afin de pourvoir à son habitation, la BCCI a pris en location un logement sis à Saint-Germain-en-Laye, appartenant aux époux Nivert, selon bail du 25 juillet 1987, renouvelé pour trois ans à compter du 1er août 1990 ;

qu'ayant refusé sa mutation à Abu Dhabi, M. Welikala a été licencié par lettre du 12 novembre 1990, cette décision prenant effet le 21 novembre 1990 ;

que, par lettre du 13 février 1991, la BCCI a donné congé aux époux Nivert, pour le 31 mai 1991 ;

que M. Welikala a refusé de libérer l'appartement, en faisant valoir qu'il contestait son licenciement devant la juridiction prud'homale ; qu'assignée en expulsion devant le tribunal d'instance de Saint-Germain-en-Laye par les époux Nivert, la BCCI a elle-même appelé en la cause les époux Welikala, pour que soit constatée leur occupation sans droit ni titre depuis le 21 novembre 1990 et qu'ils soient condamnés au paiement des loyers dus jusqu'au 31 mai 1991 et de l'indemnité d'occupation qui pourrait être due après cette date ;

que, par jugement du 25 juillet 1991, le tribunal d'instance a joint les deux procédures, déclaré le congé valable, ordonné l'expulsion de la société locataire et de tous occupants de son chef et s'est déclaré incompétent au profit de la juridiction prud'homale pour statuer sur les demandes formées par la BCCI contre les époux Welikala ;

que la BCCI a été déclarée en liquidation judiciaire par jugement du 23 juillet 1992 ;

Attendu que la BCCI fait grief à l'arrêt d'avoir rejeté sa demande tendant au paiement par les époux Welikala du montant des loyers et charges dus à compter de la rupture du contrat de travail de M. Welikala jusqu'à la libération du logement mis à sa disposition, alors, selon le moyen, d'une part, que le salarié, qui s'est maintenu après la rupture de son contrat de travail dans le logement mis à sa disposition pour la durée de ses fonctions et dont le bénéfice prend fin en même temps qu'elles, devenant occupant sans droit ni titre, la demande en paiement des sommes dues en raison de son occupation fautive, qui n'est plus l'effet de son contrat de

travail, échappe à la compétence du conseil de prud'hommes, y compris lorsque le salarié, comme en l'espèce M. Welikala, soutient que son licenciement est abusif ;
qu'en se bornant à faire état d'une instance prud'homale, sans énoncer en quoi celle-ci eût pu reconnaître à M. Welikala le droit de se maintenir dans les lieux comme il l'a fait, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article L. 511-1 du Code du travail ;
alors, d'autre part, que la cour d'appel a confirmé la décision du premier juge qui avait validé le congé donné aux propriétaires pour le 31 mai 1991 et prononcé l'expulsion de la BCCI et de tout occupant de son chef, ce qui rendait illicite toute occupation ultérieure des lieux, quelle que soit l'issue de l'instance prud'homale engagée par M. Welikala ;
qu'en se déclarant cependant incompétente pour statuer sur la demande formée contre les époux Welikala, qui s'étaient de leur propre chef maintenus illicitement dans les lieux jusqu'au 9 avril 1992, la cour d'appel a derechef violé, par fausse application, le texte susvisé, et alors, en tout état de cause, que le juge, qui se déclare incompétent, doit lui-même désigner la juridiction qu'il estime compétente et cette désignation s'impose au juge de renvoi ;
qu'en confirmant au contraire la décision du premier juge qui s'était déclaré "incompétent au profit de la juridiction prud'homale que désignera la cour d'appel de Paris", saisie par M. Welikala d'une ordonnance de référé l'ayant débouté, la cour d'appel a méconnu l'étendue de ses pouvoirs et attribué à la cour d'appel, qu'elle a ainsi "désignée", des pouvoirs excédant ceux que la loi prévoit, en violation de l'article 96 du nouveau Code de procédure civile ;
Mais attendu, d'abord, que la cour d'appel a, par adoption des motifs du jugement, confirmé sur ce point, constaté que M. Welikala avait saisi le conseil de prud'hommes aux fins, notamment, de voir suspendre toutes les mesures consécutives à son licenciement, dont il contestait la régularité et le bien-fondé ;
qu'ayant ainsi fait ressortir que la réalité même de la rupture définitive du contrat de travail était contestée, elle a pu en déduire que, si M. Welikala était un occupant sans droit ni titre du fait du congé donné par la BCCI, le problème de savoir s'il était occupant sans droit ni titre à compter de la réception de sa lettre de licenciement, le 22 novembre 1990 serait tranché par la juridiction prud'homale ;
Et attendu, ensuite, que la cour d'appel a confirmé le jugement qui lui était déféré en ce qu'il avait déclaré le tribunal d'instance incompétent pour statuer sur les demandes de la BCCI, sans cependant maintenir la disposition par laquelle il avait été précisé que la désignation de la juridiction prud'homale compétente serait faite par la cour d'appel de Paris ; qu'elle s'est ainsi conformée aux dispositions de l'article 96, alinéa 1^{er}, du nouveau Code de procédure civile ;
qu'il s'ensuit que le moyen, non fondé en ses deux premières branches, manque en fait dans la troisième ;
PAR CES MOTIFS :
REJETTE le pourvoi ;

4-7 Cass civ1 7 novembre 1995 : n° de pourvoi : 93-18089 (gens du voyage)

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

LA COUR DE CASSATION, PREMIERE CHAMBRE CIVILE, a rendu l'arrêt suivant :
Sur le pourvoi formé par la Ville de Grenoble, prise en la personne de son maire en exercice, domicilié, en cette qualité en l'hôtel de ville, 11, boulevard Jean Pain, 38000 Grenoble, en cassation d'un arrêt rendu le 27 mai 1993 par la cour d'appel de Grenoble (chambre des urgences), au profit :

1 / de M. Germain Vicedomini, demeurant 228 et 228 bis, cours de la Libération, 38100 Grenoble,

2 / de Mme Brigitte Vicedomini, demeurant 228 et 228 bis, cours de la Libération, 38100 Grenoble,

3 / de Mme Vicedomini, demeurant 228 et 228 bis, cours de la Libération, 38100 Grenoble,

4 / de Mme Marguerite Vicedomini, demeurant 228 et 228 bis, cours de la Libération, 38100 Grenoble,

5 / de Mme Duvert, demeurant 228 et 228 bis, cours de la Libération, 38100 Grenoble, défenseurs à la cassation ;

Le demandeur invoque, à l'appui de son pourvoi, le moyen unique de cassation annexé au présent arrêt ;

LA COUR, en l'audience publique du 18 juillet 1995, où étaient présents : M. Grégoire, conseiller doyen faisant fonctions de président, M. Renard-Payen, conseiller rapporteur, MM. Lemontey, Chartier, Gélineau-Larrivet, Mme Gié, M. Ancel, conseillers, M. Savatier, Mme Bignon, conseillers référendaires, Mme Le Foyer de Costil, avocat général, Mme Collet, greffier de chambre ;

Sur le rapport de M. le conseiller Renard-Payen, les observations de la SCP Nicolay et de Lanouvelle, avocat de la Ville de Grenoble, les conclusions de Mme Le Foyer de Costil, avocat général, et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

Sur le moyen unique, pris en ses deux premières branches :

Vu l'article 809, alinéa 1 du nouveau Code de procédure civile ;

Attendu que, pour débouter la ville de Grenoble de sa demande d'expulsion des consorts Vicedomini et de Mme Duvert d'un terrain lui appartenant, l'arrêt attaqué se borne à énoncer que cette mesure ne pouvait être ordonnée sans violer le droit à l'accueil des gens du voyage dans les communes de plus de 5 000 habitants, adaptation à cette population particulière du droit au logement, consacré à titre de principe général du droit par la Constitution et mis en oeuvre par la loi particulière d'ordre public ;

Attendu qu'en se prononçant ainsi sur le fond du litige, la cour d'appel, statuant en référé, a excédé ses pouvoirs ;

Et attendu que la situation litigieuse ayant pris fin, il n'y a plus rien à juger ;

PAR CES MOTIFS, et sans qu'il y ait lieu de statuer sur la troisième branche du moyen :
CASSE ET ANNULE, dans toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 27 mai 1993, entre les parties, par la cour d'appel de Grenoble ;

Annexe 5-1

La décision est-elle dans le champ de la recherche ?	Somme	%
NON pour une autre raison à préciser (passer à la fiche suivante).	398	7,04%
NON, car c'est une décision du JEX (passer à la fiche suivante) ;	473	8,36%
NON, car on est en présence d'un bail commercial (passer à la fiche suivante) ;	878	15,52%
NON, car on est en présence d'un bail d'habitation (passer à la fiche suivante) ;	42	0,74%
OUI (passer aux questions suivantes) ;	3865	68,33%
Total	5656	100,00%

TGI ou président de TGI ayant rendu la décision: classement alphabétique	Somme	%
ABBEVILLE	2	0,05%
AGEN	5	0,13%
AIX-en-PROVENCE	44	1,14%
AJACCIO	1	0,03%
ALBERTVILLE	3	0,08%
ALBI	2	0,05%
ALENCON	7	0,18%
ALES	6	0,16%
AMIENS	27	0,70%
ANGERS	9	0,23%
ANGOULEME	8	0,21%
ANNECY	17	0,44%
ARGENTAN	9	0,23%
ARRAS	34	0,88%
AUCH	8	0,21%
AURILLAC	7	0,18%
AUXERRE	3	0,08%
AVESNES-sur-HELPE	3	0,08%
AVIGNON	8	0,21%
AVRANCHES	3	0,08%
BASSE-TERRE	1	0,03%
BASTIA	5	0,13%
BAYONNE	18	0,47%
BEAUVAIS	13	0,34%
BELFORT	4	0,10%
BERGERAC	1	0,03%
BESANCON	7	0,18%
BETHUNE	83	2,15%
BEZIERS	10	0,26%
BLOIS	15	0,39%
BOBIGNY	377	9,75%
BONNEVILLE	4	0,10%
BORDEAUX	85	2,20%
BOULOGNE-sur-MER	13	0,34%
BOURG-en-BRESSE	38	0,98%
BOURGOIN-JALLIEU	8	0,21%
BREST	5	0,13%
BRIEY	3	0,08%
BRIVE-la-GAILLARDE	11	0,28%
CAMBRAI	5	0,13%
CARCASSONNE	7	0,18%
CASTRES	4	0,10%
CAYENNE	10	0,26%
CHALONS-en-CHAMPAGNE	22	0,57%

CHALON-sur-SAONE	9	0,23%
CHAMBERY	10	0,26%
CHARLEVILLE-MEZIERES	6	0,16%
CHARTRES	18	0,47%
CHATEAUROUX	2	0,05%
CHAUMONT	2	0,05%
CLERMONT-FERRAND	13	0,34%
COLMAR	2	0,05%
COMPIEGNE	11	0,28%
COUTANCES	10	0,26%
CRETEIL	229	5,92%
CUSSET	5	0,13%
DAX	9	0,23%
DIEPPE	5	0,13%
DIGNE	5	0,13%
DIJON	40	1,03%
DINAN	3	0,08%
DOLE	8	0,21%
DOUAI	16	0,41%
DRAGUIGNAN	31	0,80%
DUNKERQUE	14	0,36%
EVREUX	9	0,23%
EVRY	161	4,17%
FOIX	9	0,23%
FONTAINEBLEAU	6	0,16%
FORT-DE-France	4	0,10%
GAP	3	0,08%
GRASSE	26	0,67%
GRENOBLE	35	0,91%
GUERET	3	0,08%
GUINGAMP	2	0,05%
HAZEBROUCK	5	0,13%
LA ROCHE-sur-YON	2	0,05%
LAON	3	0,08%
LAVAL	4	0,10%
LE HAVRE	5	0,13%
LE MANS	24	0,62%
LES SABLES-d'OLONNE	5	0,13%
LIBOURNE	5	0,13%
LILLE	129	3,34%
LIMOGES	24	0,62%
LONS-le-SAUNIER	5	0,13%
LORIENT	22	0,57%
LURE	1	0,03%
LYON	148	3,83%
MACON	1	0,03%
MARMANDE	1	0,03%
MARSEILLE	20	0,52%
MEAUX	151	3,91%
MELUN	53	1,37%
METZ	54	1,40%
MILLAU	1	0,03%
MONTARGIS	20	0,52%
MONTAUBAN	3	0,08%
MONTBELLiard	1	0,03%
MONT-de-MARSAN	6	0,16%
MONTLUCON	1	0,03%

MONTPELLIER	15	0,39%
MOULINS	3	0,08%
MULHOUSE	6	0,16%
NANCY	14	0,36%
NANTERRE	105	2,72%
NANTES	68	1,76%
NARBONNE	5	0,13%
NEVERS	10	0,26%
NICE	56	1,45%
NIMES	15	0,39%
NIORT	9	0,23%
ORLEANS	29	0,75%
PARIS	275	7,12%
PAU	25	0,65%
PERIGUEUX	12	0,31%
PERONNE	5	0,13%
PERPIGNAN	13	0,34%
POINTE-A-PITRE	9	0,23%
POITIERS	21	0,54%
PONTOISE	312	8,07%
QUIMPER	15	0,39%
REIMS	16	0,41%
RENNES	22	0,57%
RIOM	2	0,05%
ROANNE	2	0,05%
ROCHEFORT	1	0,03%
RODEZ	4	0,10%
ROUEN	9	0,23%
SAINT-BRIEUC	6	0,16%
SAINT-DENIS-DE-LA-REUNION	12	0,31%
SAINT-DIE	2	0,05%
SAINTES	8	0,21%
SAINT-ETIENNE	5	0,13%
SAINT-MALO	14	0,36%
SAINT-NAZAIRE	12	0,31%
SAINT-OMER	3	0,08%
SAINT-PIERRE	3	0,08%
SARREGUEMINES	11	0,28%
SAUMUR	6	0,16%
SAVERNE	3	0,08%
SENLIS	20	0,52%
SENS	8	0,21%
SOISSONS	5	0,13%
STRASBOURG	33	0,85%
TARASCON	14	0,36%
TARBES	12	0,31%
THIONVILLE	24	0,62%
THONON-les-BAINS	15	0,39%
TOULON	15	0,39%
TOULOUSE	54	1,40%
TOURS	31	0,80%
TROYES	17	0,44%
VALENCE	17	0,44%
VALENCIENNES	35	0,91%
VANNES	11	0,28%
VERSAILLES	24	0,62%
VESOUL	2	0,05%

VIENNE	2	0,05%
VILLEFRANCHE-sur-SAONE	8	0,21%
Total	3865	100,00%

TGI ou président de TGI ayant rendu la décision: classement par nombre de décisions	Somme	%
BOBIGNY	377	9,75%
PONTOISE	312	8,07%
PARIS	275	7,12%
CRETEIL	229	5,92%
EVRY	161	4,17%
MEAUX	151	3,91%
LYON	148	3,83%
LILLE	129	3,34%
NANTERRE	105	2,72%
BORDEAUX	85	2,20%
BETHUNE	83	2,15%
NANTES	68	1,76%
NICE	56	1,45%
TOULOUSE	54	1,40%
METZ	54	1,40%
MELUN	53	1,37%
AIX-en-PROVENCE	44	1,14%
DIJON	40	1,03%
BOURG-en-BRESSE	38	0,98%
GRENOBLE	35	0,91%
VALENCIENNES	35	0,91%
ARRAS	34	0,88%
STRASBOURG	33	0,85%
DRAGUIGNAN	31	0,80%
TOURS	31	0,80%
ORLEANS	29	0,75%
AMIENS	27	0,70%
GRASSE	26	0,67%
PAU	25	0,65%
LE MANS	24	0,62%
LIMOGES	24	0,62%
THIONVILLE	24	0,62%
VERSAILLES	24	0,62%
CHALONS-en-CHAMPAGNE	22	0,57%
LORIENT	22	0,57%
RENNES	22	0,57%
POITIERS	21	0,54%
MARSEILLE	20	0,52%
MONTARGIS	20	0,52%
SENLIS	20	0,52%
BAYONNE	18	0,47%
CHARTRES	18	0,47%
ANNECY	17	0,44%
TROYES	17	0,44%
VALENCE	17	0,44%
DOUAI	16	0,41%
REIMS	16	0,41%
BLOIS	15	0,39%
MONTPELLIER	15	0,39%
NIMES	15	0,39%
QUIMPER	15	0,39%

THONON-les-BAINS	15	0,39%
TOULON	15	0,39%
DUNKERQUE	14	0,36%
NANCY	14	0,36%
SAINT-MALO	14	0,36%
TARASCON	14	0,36%
BEAUVAIS	13	0,34%
BOULOGNE-sur-MER	13	0,34%
CLERMONT-FERRAND	13	0,34%
PERPIGNAN	13	0,34%
PERIGUEUX	12	0,31%
SAINT-DENIS-DE-LA-REUNION	12	0,31%
SAINT-NAZAIRE	12	0,31%
TARBES	12	0,31%
BEZIERS	10	0,26%
BRIVE-la-GAILLARDE	11	0,28%
COMPIEGNE	11	0,28%
SARREGUEMINES	11	0,28%
VANNES	11	0,28%
CAYENNE	10	0,26%
CHAMBERY	10	0,26%
COUTANCES	10	0,26%
NEVERS	10	0,26%
POINTE-A-PITRE	9	0,23%
ANGERS	9	0,23%
ARGENTAN	9	0,23%
CHALON-sur-SAONE	9	0,23%
DAX	9	0,23%
EVREUX	9	0,23%
FOIX	9	0,23%
NIORT	9	0,23%
ROUEN	9	0,23%
ANGOULEME	8	0,21%
AUCH	8	0,21%
AVIGNON	8	0,21%
BOURGOIN-JALLIEU	8	0,21%
DOLE	8	0,21%
SAINTES	8	0,21%
SENS	8	0,21%
VILLEFRANCHE-sur-SAONE	8	0,21%
ALENCON	7	0,18%
ALES	6	0,16%
AURILLAC	7	0,18%
BESANCON	7	0,18%
CARCASSONNE	7	0,18%
BASTIA	5	0,13%
CHARLEVILLE-MEZIERES	6	0,16%
FONTAINEBLEAU	6	0,16%
MONT-de-MARSAN	6	0,16%
MULHOUSE	6	0,16%
NARBONNE	5	0,13%
SAINT-BRIEUC	6	0,16%
SAUMUR	6	0,16%
AGEN	5	0,13%
BREST	5	0,13%
CAMBRAI	5	0,13%
CUSSET	5	0,13%

DIEPPE	5	0,13%
DIGNE	5	0,13%
HAZEBROUCK	5	0,13%
LE HAVRE	5	0,13%
LES SABLES-d'OLONNE	5	0,13%
LIBOURNE	5	0,13%
LONS-le-SAUNIER	5	0,13%
PERONNE	5	0,13%
SAINT-ETIENNE	5	0,13%
SOISSONS	5	0,13%
AUXERRE	3	0,08%
BELFORT	4	0,10%
BONNEVILLE	4	0,10%
CASTRES	4	0,10%
FORT-DE-France	4	0,10%
LAVAL	4	0,10%
RODEZ	4	0,10%
ALBERTVILLE	3	0,08%
AVESNES-sur-HELPE	3	0,08%
AVRANCHES	3	0,08%
BRIEY	3	0,08%
DINAN	3	0,08%
GAP	3	0,08%
GUERET	3	0,08%
LAON	3	0,08%
MONTAUBAN	3	0,08%
MOULINS	3	0,08%
SAINT-OMER	3	0,08%
SAINT-PIERRE	3	0,08%
SAVERNE	3	0,08%
ABBEVILLE	2	0,05%
ALBI	2	0,05%
CHATEAUROUX	2	0,05%
CHAUMONT	2	0,05%
COLMAR	2	0,05%
GUINGAMP	2	0,05%
LA ROCHE-sur-YON	2	0,05%
RIOM	2	0,05%
ROANNE	2	0,05%
SAINT-DIE	2	0,05%
VESOUL	2	0,05%
VIENNE	2	0,05%
AJACCIO	1	0,03%
BASSE-TERRE	1	0,03%
BERGERAC	1	0,03%
LURE	1	0,03%
MACON	1	0,03%
MARMANDE	1	0,03%
MILLAU	1	0,03%
MONTBELLIARD	1	0,03%
MONTLUCON	1	0,03%
ROCHEFORT	1	0,03%
Total	3865	100,00%

Nature de la procédure suivie	Somme	%
Ordonnance de référé ;	2909	75,27%
Ordonnance sur requête ;	905	23,42%
Jugement au fond ;	49	1,27%
Plusieurs procédures suivies dans la même décision.	2	0,05%
Total	3865	100,00%

Formation de la juridiction	Somme	%
Juge unique ;	3832	99,15%
Formation collégiale.	33	0,85%
Total	3865	100,00%

Combien de demandeurs de type A ?	Somme	%
1	3532	91,38%
2	240	6,21%
3	29	0,75%
5	17	0,44%
4	14	0,36%
10	13	0,34%
8	6	0,16%
9	3	0,08%
14	2	0,05%
20	2	0,05%
7	2	0,05%
15	1	0,03%
16	1	0,03%
21	1	0,03%
25	1	0,03%
6	1	0,03%
Total	3865	100,00%

Qualité du groupe A de demandeur(s)	Somme	%
Société	1283	33,20%
Collectivité locale	909	23,52%
Personne physique	809	20,93%
Autre personne morale	243	6,29%
Association	189	4,89%
Etablissement public	151	3,91%
Autre personne morale de droit public	142	3,67%
Autre personne morale de droit privé	90	2,33%
Ne Sais Pas ou qualité incertaine	39	1,01%
	10	0,26%
Total	3865	100,00%

Répartition des effectifs	Somme	%
Situation juridique du demandeur A		
Propriétaire ou autre titulaire de droit réel	3661	94,72%
Ne Sais Pas	83	2,15%

Locataire	65	1,68%
Autre	30	0,78%
Maire pour un terrain non communal	21	0,54%
Occupant sans titre (ex : demande de délais)	4	0,10%
Non Réponse	1	0,03%
Total	3865	100,00%

Représentation par un mandataire-liquidateur ?	Somme	%
Non	3819	98,81%
Oui	46	1,19%
Total	3865	100,00%

Représentation du demandeur A	Somme	%
Demandeur représenté (avocat)	3808	98,53%
Demandeur non représenté et comparant en personne	32	0,83%
Demandeur non représenté et non comparant	25	0,65%
Total	3865	100,00%

Bénéfice de l'AJ pour le demandeur A ?	Somme	%
NON, aucune référence à l'AJ dans la décision	3836	99,25%
OUI, AJ " en cours " mentionnée dans la décision	6	0,16%
OUI, Partielle (décision du bureau d'AJ)	1	0,03%
OUI, Totale (décision du bureau d'AJ)	22	0,57%
Total	3865	100,00%

Combien de demandeurs de type B ?	Somme	%
0	3795	98,19%
1	58	1,50%
11	5	0,13%
2	4	0,10%
3	1	0,03%
7	1	0,03%
4	1	0,03%
Total	3865	100,00%

Qualité du groupe B de demandeur(s)	Somme	%
Non Réponse	3793	98,14%
Personne physique	27	0,70%
Société	26	0,67%
Association	6	0,16%
Collectivité locale	5	0,13%
Etablissement public	3	0,08%
Autre personne morale de droit privé	2	0,05%
Autre personne morale de droit public	2	0,05%
	1	0,03%
Total	3865	100,00%

Représentation par un mandataire-liquidateur ?2	Somme	%
Non	3863	99,95%
Oui	2	0,05%
Total	3865	100,00%

Situation juridique du demandeur B	Somme	%
Non Réponse	3794	98,16%
Propriétaire ou autre titulaire de droit réel	47	1,22%
Locataire	14	0,36%
Ne Sais Pas	5	0,13%
Autre	4	0,10%
Maire pour un terrain non communal	1	0,03%
Total	3865	100,00%

Représentation du demandeur B	Somme	%
Non Réponse	3795	98,19%
Demandeur représenté (avocat)	68	1,76%
Demandeur non représenté et comparant en personne	1	0,03%
Demandeur non représenté et non comparant	1	0,03%
Total	3865	100,00%

Bénéfice de l'AJ pour le demandeur B ?	Somme	%
Non Réponse	3795	98,19%
NON, aucune référence à l'AJ dans la décision	69	1,79%
OUI, Totale (décision du bureau d'AJ)	1	0,03%
Total	3865	100,00%

Combien de demandeurs de type C ?	Somme	%
0	3863	99,95%
1	2	0,05%
Total	3865	100,00%

Qualité du groupe C de demandeur(s)	Somme	%
Non Réponse	3863	99,95%
Autre personne morale de droit privé	1	0,03%
Etablissement public	1	0,03%
Total	3865	100,00%

Représentation par un mandataire-liquidateur ?3	Somme	%
Non	3865	100,00%
Total	3865	100,00%

Situation juridique du demandeur C	Somme	%
Non Réponse	3863	99,95%
Propriétaire ou autre titulaire de droit réel	2	0,05%
Total	3865	100,00%

Représentation du demandeur C	Somme	%
Non Réponse	3863	99,95%
Demandeur représenté (avocat)	2	0,05%
Total	3865	100,00%

Bénéfice de l'AJ pour le demandeur C ?	Somme	%
Non Réponse	3863	99,95%
NON, aucune référence à l'AJ dans la décision	2	0,05%
Total	3865	100,00%

Combien de défendeur(s) de type A ?	Somme	%
1	1756	45,43%
0	910	23,54%
2	577	14,93%
3	114	2,95%
4	85	2,20%
5	56	1,45%
6	54	1,40%
8	41	1,06%
7	29	0,75%
10	28	0,72%
9	26	0,67%
16	20	0,52%
11	14	0,36%
13	14	0,36%
14	13	0,34%
20	13	0,34%
12	12	0,31%
15	8	0,21%
18	8	0,21%
25	7	0,18%
27	7	0,18%
21	6	0,16%
17	5	0,13%
32	5	0,13%
19	4	0,10%
23	4	0,10%
26	4	0,10%
30	4	0,10%
34	4	0,10%
22	3	0,08%
24	3	0,08%
33	3	0,08%
35	3	0,08%

37	3	0,08%
51	3	0,08%
36	2	0,05%
38	2	0,05%
42	2	0,05%
50	2	0,05%
29	1	0,03%
31	1	0,03%
41	1	0,03%
44	1	0,03%
47	1	0,03%
49	1	0,03%
52	1	0,03%
55	1	0,03%
58	1	0,03%
85	1	0,03%
93	1	0,03%
Total	3865	100,00%

Identification du ou des défendeurs de type A	Somme	%
Identifié	2960	76,58%
Non identifiable (ex : adresse seule)	712	18,42%
Non identifié mais identifiable (ex : n° de plaque d'immatriculation)	193	4,99%
Total	3865	100,00%

Qualité juridique du groupe de défendeurs A	Somme	%
Personne physique	2867	74,18%
Non Réponse	909	23,52%
Société	71	1,84%
Association	13	0,34%
Autre personne morale de droit privé	4	0,10%
Collectivité locale	1	0,03%
Total	3865	100,00%

Représentation par un mandataire-liquidateur ?4	Somme	%
Non	3849	99,59%
Oui	16	0,41%
Total	3865	100,00%

Représentation du groupe de défendeur A	Somme	%
Défendeur(s) non représenté(s) et non comparant	1638	42,38%
Non Réponse	910	23,54%
Défendeur(s) représenté(s) (avocat)	885	22,90%
Défendeur(s) non représenté(s) mais comparant	432	11,18%
Total	3865	100,00%

Aide Juridictionnelle pour le groupe de défendeur A ?	Somme	%
NON, aucune référence à l'AJ dans la décision	2757	71,33%
Non Réponse	940	24,32%
OUI, Totale (décision du bureau d'AJ)	102	2,64%
OUI, AJ " en cours " mentionnée dans la décision	60	1,55%
OUI, Partielle (décision du bureau d'AJ)	6	0,16%
Total	3865	100,00%

Combien de défendeur(s) de type B ?	Somme	%
0	3608	93,35%
1	194	5,02%
2	22	0,57%
3	7	0,18%
6	6	0,16%
5	5	0,13%
4	3	0,08%
12	2	0,05%
14	2	0,05%
7	2	0,05%
++	1	0,03%
10	1	0,03%
17	1	0,03%
18	1	0,03%
19	1	0,03%
23	1	0,03%
30	1	0,03%
31	1	0,03%
35	1	0,03%
36	1	0,03%
38	1	0,03%
42	1	0,03%
51	1	0,03%
8	1	0,03%
Total	3865	100,00%

Identification du ou des défendeurs de type B	Somme	%
Non Réponse	3605	93,27%
Identifié	257	6,65%
Non identifiable (ex : adresse seule)	2	0,05%
Non identifié mais identifiable (ex : n° de plaque d'immatriculation)	1	0,03%
Total	3865	100,00%

Qualité juridique du groupe de défendeurs B	Somme	%
Non Réponse	3607	93,32%
Personne physique	224	5,80%
Société	23	0,60%
Association	5	0,13%
Ne Sais Pas ou qualité incertaine	2	0,05%
	1	0,03%
Autre personne morale	1	0,03%
Autre personne morale de droit privé	1	0,03%

Collectivité locale	1	0,03%
Total	3865	100,00%

Représentation par un mandataire-liquidateur ?5	Somme	%
Non	3862	99,92%
Oui	3	0,08%
Total	3865	100,00%

Représentation du groupe de défendeur B	Somme	%
Non Réponse	3608	93,35%
Défendeur(s) non représenté(s) et non comparant	156	4,04%
Défendeur(s) représenté(s) (avocat)	60	1,55%
Défendeur(s) non représenté(s) mais comparant	41	1,06%
Total	3865	100,00%

Aide Juridictionnelle pour le groupe de défendeur A ?2	Somme	%
Non Réponse	3608	93,35%
NON, aucune référence à l'AJ dans la décision	245	6,34%
OUI, AJ " en cours " mentionnée dans la décision	5	0,13%
OUI, Partielle (décision du bureau d'AJ)	2	0,05%
OUI, Totale (décision du bureau d'AJ)	5	0,13%
Total	3865	100,00%

Combien de défendeur(s) de type C ?	Somme	%
0	3845	99,48%
1	10	0,26%
2	3	0,08%
3	3	0,08%
6	2	0,05%
10	1	0,03%
7	1	0,03%
Total	3865	100,00%

Identification du ou des défendeurs de type C	Somme	%
Non Réponse	3845	99,48%
Identifié	20	0,52%
Total	3865	100,00%

Qualité juridique du groupe de défendeurs C	Somme	%
Non Réponse	3845	99,48%
Personne physique	14	0,36%
Autre personne morale de droit privé	2	0,05%
Société	2	0,05%
	1	0,03%
Association	1	0,03%
Total	3865	100,00%

Représentation par un mandataire-liquidateur ?6	Somme	%
Non	3865	100,00%
Total	3865	100,00%

Représentation du groupe de défendeur C	Somme	%
Non Réponse	3845	99,48%
Défendeur(s) non représenté(s) et non comparant	10	0,26%
Défendeur(s) non représenté(s) mais comparant	5	0,13%
Défendeur(s) représenté(s) (avocat)	5	0,13%
Total	3865	100,00%

Aide Juridictionnelle pour le groupe de défendeur A ?3	Somme	%
Non Réponse	3845	99,48%
NON, aucune référence à l'AJ dans la décision	19	0,49%
OUI, Totale (décision du bureau d'AJ)	1	0,03%
Total	3865	100,00%

Y a-t-il eu une ou plusieurs interventions ?	Somme	%
NON	3792	98,11%
OUI	72	1,86%
Non Réponse ;	1	0,03%
Total	3865	100,00%

Si intervention(s), combien y a-t-il d'intervenant(s)	Somme	%
0	3793	98,14%
1	56	1,45%
2	10	0,26%
3	3	0,08%
4	2	0,05%
6	1	0,03%
Total	3865	100,00%

Si intervention, de qui ?	Somme	%
Personne physique	53	1,37%
Personne morale	18	0,47%
Procureur de la Ré&publique	1	0,03%

Intervention de qui (en clair) ?	Somme	%
	3810	98,58%
ancien locataire	1	0,03%
ASSOCIE UNIQUE DE LA SOCIETE DEFENDERESSE	1	0,03%
autre occupante	1	0,03%
autre occupante du parking	1	0,03%

COMITE D'ENTREPRISE	1	0,03%
Concubine de l'occupant sans titre.	1	0,03%
Conjoint	1	0,03%
du véritable occupant	1	0,03%
d'une association curatrice du défendeur	1	0,03%
Famille du défendeur	1	0,03%
Famille d'un défendeur nomade	1	0,03%
fil d'un défendeur nomade	1	0,03%
FRANCE TELECOM	1	0,03%
GENS DE VOYAGE	1	0,03%
IDEM FAMILLE QUE DEFENDEUR	1	0,03%
Intervenant portant le même nom et le même prénom (à une lettre près) que le défendeur, a	1	0,03%
intervient aux lieux et place du défendeur, sa fille	1	0,03%
la mère de la défendresse	1	0,03%
la véritable occupante	4	0,10%
l'association "droit au logement " de calais	1	0,03%
le mari de la défenderesse	1	0,03%
le véritable occupant	1	0,03%
l'épouse du défendeur	1	0,03%
Les véritables occupants	1	0,03%
L'intervenant s'associe à la demande d'expulsion formée par le demandeur.	1	0,03%
LIQUIDATEUR	3	0,08%
MEMBRES DE LA FAMILLE DES DEFENDEURS	1	0,03%
mère des parties	1	0,03%
NE SAIS PAS	1	0,03%
occupants du local objet du litige	1	0,03%
parente du défendeur	1	0,03%
Père du défendeur	1	0,03%
personnes occupantes les lieux objet du litige	1	0,03%
personnes qui prétendent occuper les lieux	1	0,03%
S.A.R.L. défenderesse représentée par son mandataire-liquidateur.	1	0,03%
S.A.R.L. dont le défendeur est le gérant, à laquelle la société demanderesse avait consenti u	1	0,03%
SERVICE TUTELAIRE	1	0,03%
société devenue propriétaire après bail commercial entre ancien proprio et les demandeurs	1	0,03%
soeur du défendeur	1	0,03%
Sté d'exploitation des domaines de la Bastide blanche et de la Croix	1	0,03%
Syndicat de copropriété de l'immeuble où réside le défendeur.	1	0,03%
UDAF , curatrice	1	0,03%
un autre occupant sans droit ni titre	1	0,03%
un élu, président de communauté de communes	1	0,03%
UNE AGRICULTRICE HABITANTE	1	0,03%
Une commune voisine et une association (sans lien avec protection des occupants sans dro	1	0,03%
une personne se présente à l'appel du dossier, prétend habiter à l'adresse concernée	1	0,03%
usufruitière de la parcelle en question	1	0,03%
vendeurs/anciens propriétaires de l'immeuble	1	0,03%
VILLE DE NANCY	1	0,03%
Total	3865	100,00%

Caractère forcé ou volontaire de l'intervention	Somme	%
Volontaire	66	1,71%
Forcée	3	0,08%
Ne sais pas	3	0,08%

Représentation du ou des intervenants	Somme	%
Représenté par avocat	37	0,96%
Non représenté mais comparant	16	0,41%

Non représenté non comparant	2	0,05%
------------------------------	---	-------

Attitude du ou des intervenants	Somme	%
Attitude non précisée	31	0,80%
Défense au fond	29	0,75%
Demande de délais	20	0,52%
Offre d'indemnité d'occupation	1	0,03%
Demande reconventionnelle	14	0,36%
Exception d'incompétence	15	0,39%
Autre exception de procédure	10	0,26%
Demande de donné acte	3	0,08%
Fin de non recevoir	1	0,03%

Certitude de la nature de l'affaire	Somme	%
Situation certaine ;	3441	89,03%
Situation discutée ;	421	10,89%
Non Réponse ;	3	0,08%
Total	3865	100,00%

La situation est-elle liée à un contrat liant ou ayant lié les parties ?	Somme	%
NON ;	2488	64,37%
OUI ;	874	22,61%
Non Réponse ;	422	10,92%
Existence du contrat discutée : Bail ou simple tolérance ;	46	1,19%
Existence du contrat discutée : Autres ou discussion.	35	0,91%
Total	3865	100,00%

Liens entre les parties au contrat	Somme	%
Non Réponse ;	2978	77,05%
Aucun ;	865	22,38%
Entre parents et enfants ;	11	0,28%
Entre collatéraux (ex : frères et soeurs) ;	7	0,18%
Entre concubins ;	3	0,08%
Entre conjoints et ex-conjoints ;	1	0,03%
Total	3865	100,00%

Les parties au contrat sont-elles co-indivisaires	Somme	%
Oui	3862	99,92%
Non	3	0,08%
Total	3865	100,00%

Nature du contrat	Somme	%
Non Réponse ;	2988	77,31%
Contrat de résidence (foyers) ;	419	10,84%
Contrat de travail (logements de fonction) ;	80	2,07%
Contrat dont la nature est discutée ;	79	2,04%
Bail d'habitation écrit ;	72	1,86%
Convention d'occupation précaire ;	51	1,32%
Autre contrat.	46	1,19%
Vente volontaire ;	37	0,96%
Bail commercial ;	33	0,85%

Autre bail ;	19	0,49%
Prêt à usage ;	19	0,49%
Bail rural ;	13	0,34%
Bail d'habitation verbal ;	9	0,23%
Total	3865	100,00%

Etat du contrat au moment de la demande	Somme	%
Non Réponse	2993	77,44%
Contrat n'étant plus en vigueur au moment de la demande car résilié ou résolu ;	484	12,52%
	105	2,72%
Contrat encore en vigueur au moment de la demande : Demande d'expulsion liée à une demande tendant à l'anéantissement du contrat (ex : bail) ;	83	2,15%
Contrat n'étant plus en vigueur au moment de la demande car arrivé à terme ;	80	2,07%
Contrat encore en vigueur au moment de la demande : Demande d'expulsion liée à une demande d'exécution du contrat (ex : vendeur qui refuse de quitter les lieux) ;	55	1,42%
Ne Sais Pas si contrat encore en vigueur.	24	0,62%
Contrat n'étant plus en vigueur au moment de la demande pour une autre raison ;	23	0,60%
Contrat n'étant plus en vigueur au moment de la demande car caduc ;	17	0,44%
Contrat n'étant plus en vigueur au moment de la demande car annulé ;	1	0,03%
Total	3865	100,00%

Situations non contractuelles	Somme	%
Non Réponse ;	1373	35,52%
Gens du voyage, qualifiés comme tels par la décision ;	941	24,35%
Gens du voyage, qualifiés comme tels par l'équipe de recherche ;	483	12,50%
Squatters, qualifiés comme tels par l'équipe de recherche ;	411	10,63%
Vente forcée; le saisi reste dans les lieux	183	4,73%
Autres	161	4,17%
Autre sans autorisation ;	75	1,94%
Autorisation du propriétaire actuel ;	67	1,73%
Autorisation d'un proche du locataire ;	62	1,60%
Squatters, qualifiés comme tels par la décision ;	53	1,37%
Autorisation du locataire ;	27	0,70%
Vente forcée: le locataire du saisi reste dans les lieux	17	0,44%
Autorisation de l'ancien propriétaire en cas de vente (pas de contrat entre le demandeur et le	8	0,21%
Autorisation du sous-locataire ;	3	0,08%
Autorisation d'un proche du propriétaire	1	0,03%
Total	3865	100,00%

Lien personnel expliquant la situation	Somme	%
Aucun lien connu ;	3743	96,84%
Entre conjoints et ex-conjoints ;	39	1,01%
Entre concubins et ex-concubins ;	38	0,98%
Entre ascendants et descendants (parents et enfants, grands-parents et petits enfants, etc.)	33	0,85%
Entre collatéraux (ex : frères et soeurs) ;	10	0,26%
Rapports d'amitié ;	2	0,05%
Total	3865	100,00%

En cas de lien, sont ils co-indivisaires ?	Somme	%
--	-------	---

Oui	3859	99,84%
Non	6	0,16%
Total	3865	100,00%

ordre des départements

Situation géographique de l'immeuble - Département	Somme	%
(vide)	2	0,05%
01	40	1,03%
02	9	0,23%
03	8	0,21%
04	4	0,10%
05	3	0,08%
06	84	2,17%
08	1	0,03%
09	9	0,23%
10	16	0,41%
11	10	0,26%
12	5	0,13%
13	80	2,07%
15	7	0,18%
16	7	0,18%
17	10	0,26%
19	11	0,28%
20	5	0,13%
21	40	1,03%
22	11	0,28%
23	3	0,08%
24	13	0,34%
25	7	0,18%
26	14	0,36%
27	4	0,10%
28	23	0,60%
29	20	0,52%
30	17	0,44%
31	56	1,45%
32	7	0,18%
33	89	2,30%
34	26	0,67%
35	36	0,93%
36	2	0,05%
37	31	0,80%
38	44	1,14%
39	10	0,26%
40	15	0,39%
41	12	0,31%
42	7	0,18%
44	78	2,02%
45	49	1,27%
47	5	0,13%
49	18	0,47%
50	11	0,28%
51	38	0,98%
52	2	0,05%
53	5	0,13%
54	17	0,44%
55	1	0,03%
56	35	0,91%

57	85	2,20%
58	7	0,18%
59	209	5,41%
60	44	1,14%
61	16	0,41%
62	131	3,39%
63	15	0,39%
64	44	1,14%
65	12	0,31%
66	13	0,34%
67	37	0,96%
68	7	0,18%
69	159	4,11%
70	2	0,05%
71	9	0,23%
72	24	0,62%
73	11	0,28%
74	35	0,91%
75	283	7,32%
76	21	0,54%
77	210	5,43%
78	24	0,62%
79	9	0,23%
80	34	0,88%
81	7	0,18%
82	3	0,08%
83	48	1,24%
84	8	0,21%
85	7	0,18%
86	21	0,54%
87	16	0,41%
88	2	0,05%
89	11	0,28%
90	4	0,10%
91	166	4,29%
92	106	2,74%
93	382	9,88%
94	229	5,92%
95	319	8,25%
97	38	0,98%
Total	3865	100,00%

Répartition par départements		
Classement par nombre	Somme	%
93	382	9,88%
95	319	8,25%
75	283	7,32%
94	229	5,92%
77	210	5,43%
59	209	5,41%
91	166	4,29%
69	159	4,11%
62	131	3,39%
92	106	2,74%
33	89	2,30%
57	85	2,20%
06	84	2,17%

13	80	2,07%
44	78	2,02%
31	56	1,45%
45	49	1,27%
83	48	1,24%
38	44	1,14%
60	44	1,14%
64	44	1,14%
01	40	1,03%
21	40	1,03%
51	38	0,98%
97	38	0,98%
67	37	0,96%
35	36	0,93%
56	35	0,91%
74	35	0,91%
80	34	0,88%
37	31	0,80%
34	26	0,67%
72	24	0,62%
78	24	0,62%
28	23	0,60%
76	21	0,54%
86	21	0,54%
29	20	0,52%
49	18	0,47%
30	17	0,44%
54	17	0,44%
10	16	0,41%
61	16	0,41%
87	16	0,41%
40	15	0,39%
63	15	0,39%
26	14	0,36%
24	13	0,34%
66	13	0,34%
41	12	0,31%
65	12	0,31%
19	11	0,28%
22	11	0,28%
50	11	0,28%
73	11	0,28%
89	11	0,28%
11	10	0,26%
17	10	0,26%
39	10	0,26%
02	9	0,23%
09	9	0,23%
71	9	0,23%
79	9	0,23%
03	8	0,21%
84	8	0,21%
15	7	0,18%
16	7	0,18%
25	7	0,18%
32	7	0,18%
42	7	0,18%

58	7	0,18%
68	7	0,18%
81	7	0,18%
85	7	0,18%
20	5	0,13%
12	5	0,13%
47	5	0,13%
53	5	0,13%
04	4	0,10%
27	4	0,10%
90	4	0,10%
05	3	0,08%
23	3	0,08%
82	3	0,08%
36	2	0,05%
52	2	0,05%
70	2	0,05%
88	2	0,05%
(vide)	2	0,05%
08	1	0,03%
55	1	0,03%
Total	3865	100,00%

Situation administrative particulière de l'immeuble (ex : Arrêté de péril) ?	Somme	%
NON.	3840	99,35%
OUI ;	25	0,65%
Total	3865	100,00%

Objet de la demande principale	Somme	%
Demande de constater ou de prononcer la résiliation ou la résolution du contrat	265	6,86%
Expulsion de personnes	3478	89,99%
Enlèvement de biens	771	19,95%
Octroi de délais (L 631-1 C const hab)	1	0,03%
Octroi de délais (droit commun)	30	0,78%
Suppression de délais	334	8,64%
Remise en état des lieux	15	0,39%
Demande d'expertise	5	0,13%
Demande de dommages intérêts ou provision	299	7,74%
Paiement d'arriérés	1213	31,38%
Demande de fixation d'indemnité d'occupation	967	25,02%
Demande d'astreinte	1781	46,08%
Article 700 NCPC	823	21,29%
Autre	259	6,70%

Attitude du défendeur de type A2	Somme	%
Défense au fond	671	17,36%
Demande de délais	596	15,42%
Offre d'indemnité d'occupation	61	1,58%
Demande reconventionnelle	327	8,46%
Exception d'incompétence	185	4,79%
Autre exception de procédure	146	3,78%
Demande de donné acte	41	1,06%
Fin de non recevoir	64	1,66%
VRAI	28	0,72%

Total	3865	100,00%
Dispositif de la décision, choix des énoncés principaux :		
Accepte la demande en tout ou en partie (répondre alors à la Q suivante).	3483	90,12%
Constate son dessaisissement par désistement ;	28	0,72%
Constate son dessaisissement par radiation ;	5	0,13%
Constate son dessaisissement par un autre mode ;	1	0,03%
Déclare la demande irrecevable ;	20	0,52%
Diffère la solution en accordant à l'occupant un délai pour l'exécution de ses obligations ;	88	2,28%
Dit n'y avoir lieu à référé ;	95	2,46%
Donne acte ou constate l'accord ou la transaction des parties (sans trancher) ;	26	0,67%
Rejette la demande ;	85	2,20%
Se déclare incompétent ;	34	0,88%
Total	3865	100,00%

Si demande acceptée, détail de la décision :		
Déclare l'occupant sans droit ni titre	350	9,06%
Constate l'occupant sans droit ni titre	1249	32,32%
Constate ou prononce la résiliation ou la résolution du contrat	270	6,99%
Ordonne l'expulsion d'un ou plusieurs occupants déterminés	444	11,49%
Ordonne l'expulsion d'un ou plusieurs occupants déterminés et de tous occupants de leur ch	2251	58,24%
Ordonne l'enlèvement de biens	1306	33,79%
Ordonne le déplacement de personnes	76	1,97%
Ordonne le déplacement de biens	605	15,65%
Autorise le propriétaire à enlever des biens	204	5,28%
Fixe une indemnité d'occupation forfaitaire	172	4,45%
Fixe une indemnité d'occupation par période	1239	32,06%
Condamne au paiement de dommages et intérêts	159	4,11%
Condamne au paiement des arriérés	245	6,34%
Ordonne la remise en état des lieux	12	0,31%
Ordonne une mesure (ex: commet un huissier)	31	0,80%

En cas d'indemnité d'occupation fixée par période, périodicité :		
Non Réponse ;	2626	67,94%
Par an ;	1	0,03%
Par mois ;	1181	30,56%
Par semaine ;	2	0,05%
Pour une période autre.	55	1,42%
Total	3865	100,00%

Enoncés accessoires du dispositif: sur le fond		
Ordonne une expertise	8	0,21%
Fixe une provision pour l'expertise	3	0,08%
Condamne au paiement d'intérêts de retard	24	0,62%
Accorde une somme sur le fondement de l'article 700	1658	42,90%
Condamne aux dépens	2657	68,75%
Réserve les dépens	43	1,11%
Commet un huissier	154	3,98%
Ordonne l'exécution provisoire	131	3,39%

Enoncés accessoires du dispositif quant à l'exécution		
Supprime le délai de l'article 62 de la loi de 1991	260	6,73%
Ordonne l'exécution provisoire au seul vu de la minute	3605	6,72%
Supprime le délai de l'article 62 de la loi du 9 juillet 1991	239	6,18%
Donne force exécutoire à la transaction	2	0,05%
Diffère l'exécution de la décision pour l'expulsion	1324	34,26%
Diffère l'exécution pour le paiement de sommes	23	0,60%

Ordonne une astreinte	738	19,09%
Transmet l'ordonnance au représentant de l'Etat	56	1,45%
Dit qu'il en sera référé en cas de difficulté	438	11,33%
Ordonne l'affichage de la décision	187	4,84%
Dispense de la délivrance du commandement d'avoir à quitter les lieux	2	0,05%
Total	3865	100,00%

Si différé de l'exécution de la décision, durée :	Somme	%
Jusqu'à 8 jours ;	393	10,17%
Jusqu'à 1 mois ;	337	8,72%
Jusqu'à 3 mois ;	303	7,84%
Jusqu'à 24h ;	146	3,78%
Jusqu'à 6 mois ;	108	2,79%
Pour plus de six mois.	37	0,96%

Si prononcé d'une astreinte, montant exprimé en FF sans les centimes :	Somme	%
0	3126	80,88%
20	1	0,03%
25	1	0,03%
50	15	0,39%
60	1	0,03%
100	72	1,86%
111	1	0,03%
150	73	1,89%
200	55	1,42%
250	5	0,13%
300	98	2,54%
400	3	0,08%
500	157	4,06%
600	1	0,03%
700	1	0,03%
800	5	0,13%
1000	147	3,80%
1200	1	0,03%
1500	2	0,05%
2000	35	0,91%
3000	7	0,18%
5000	29	0,75%
7000	1	0,03%
10000	16	0,41%
25000	8	0,21%
50000	4	0,10%
Total	3865	100,00%

Si prononcé d'une astreinte, période :	Somme	%
Par jour ;	723	18,71%
Par heure ;	15	0,39%
Par mois.	1	0,03%

Autorité de la décision à l'égard du défendeur de type A :	Somme	%
Réputé contradictoire ;	1693	43,80%
Contradictoire ;	1226	31,72%
Non Réponse ;	910	23,54%

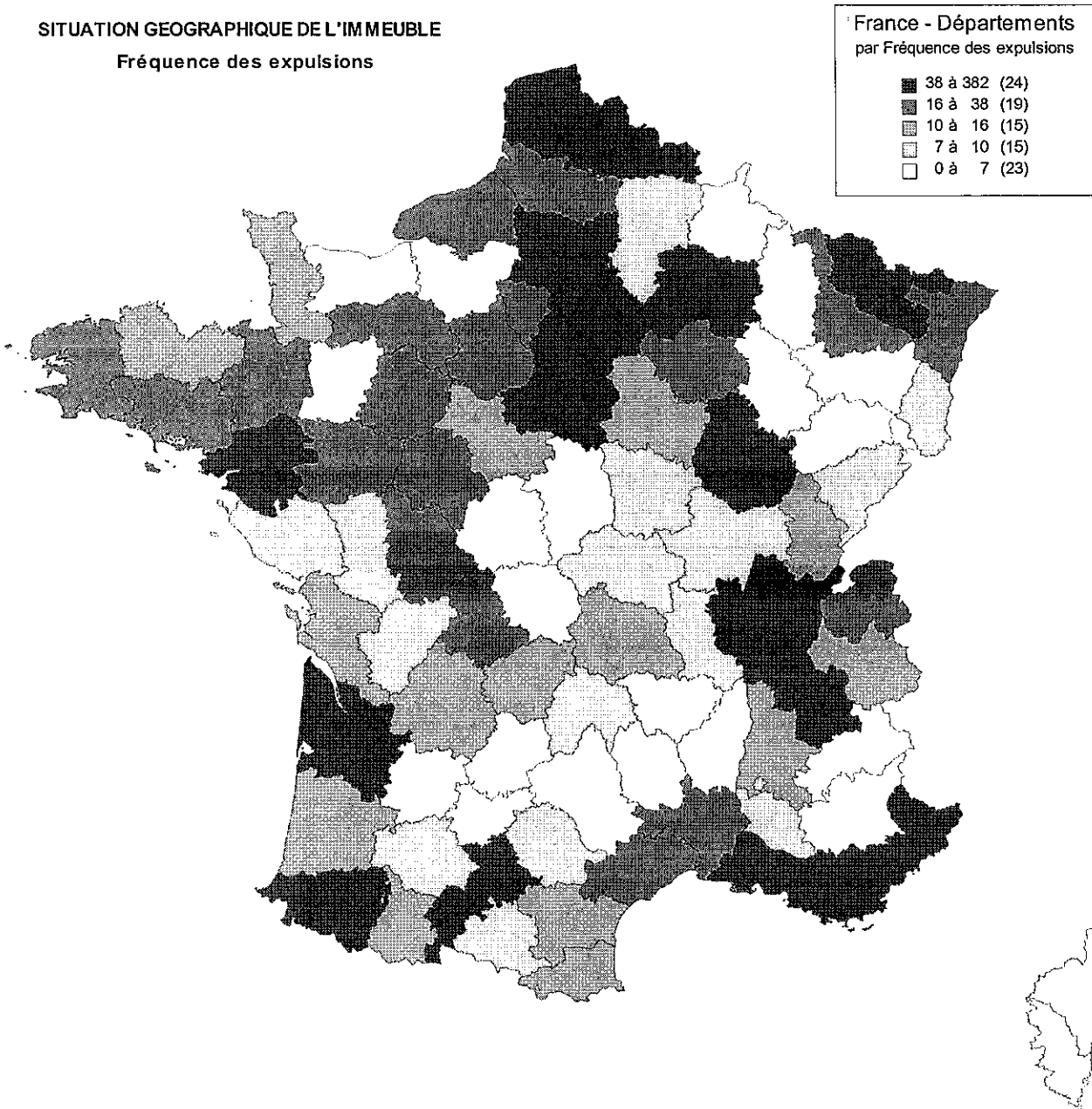
Non précisé.	36	0,93%
Total	3865	100,00%

Autorité de la décision à l'égard du défendeur de type B :	Somme	%
Non Réponse ;	3608	93,35%
Réputé contradictoire ;	171	4,42%
Contradictoire ;	75	1,94%
Non précisé.	11	0,28%
Total	3865	100,00%

Autorité de la décision à l'égard du défendeur de type C :	Somme	%
Non Réponse ;	3845	99,48%
Réputé contradictoire ;	16	0,41%
Contradictoire ;	4	0,10%
Total	3865	100,00%

Annexe 5-2

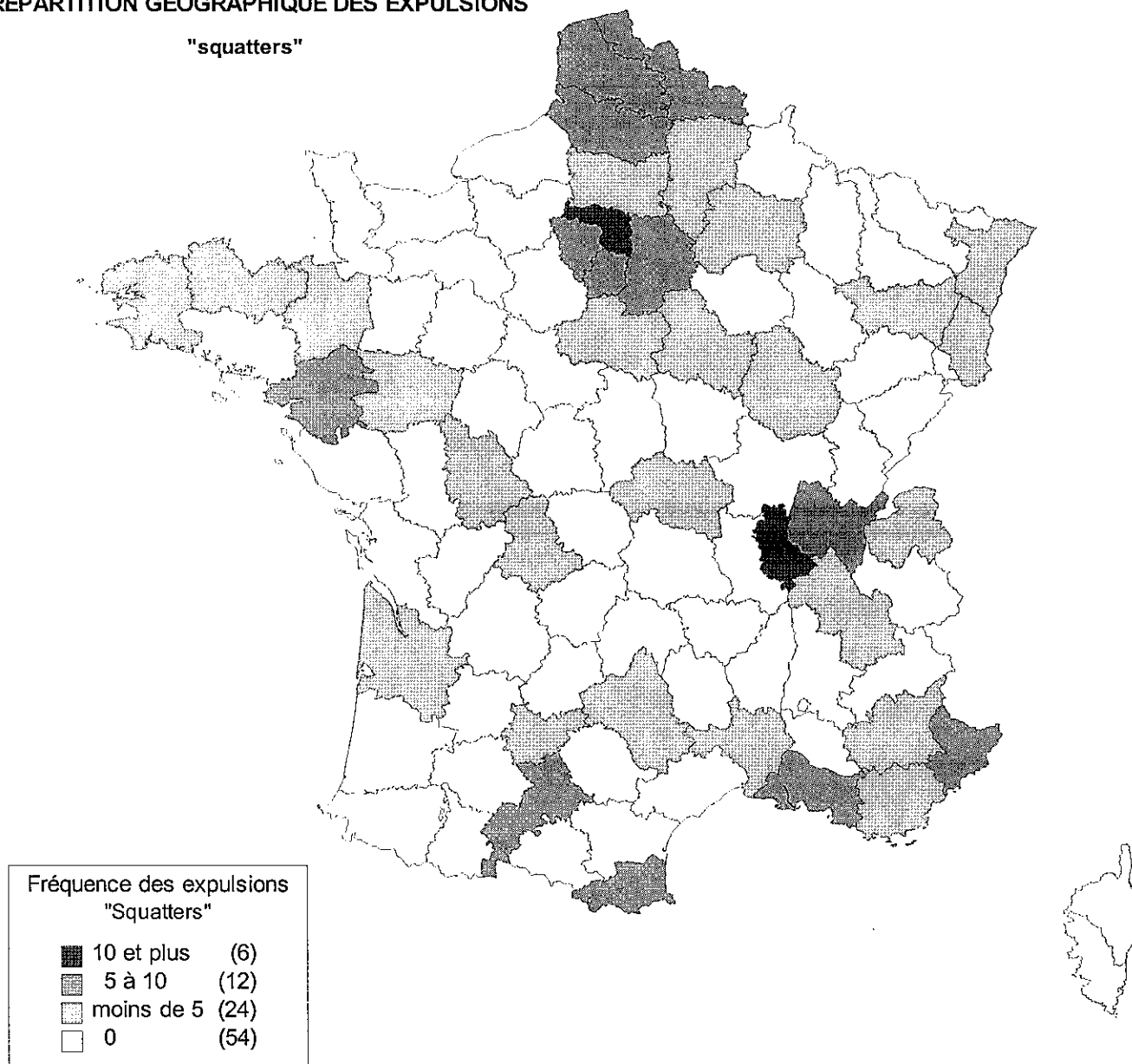
SITUATION GEOGRAPHIQUE DE L'IMMEUBLE Fréquence des expulsions



Annexe 5-2

REPARTITION GEOGRAPHIQUE DES EXPULSIONS

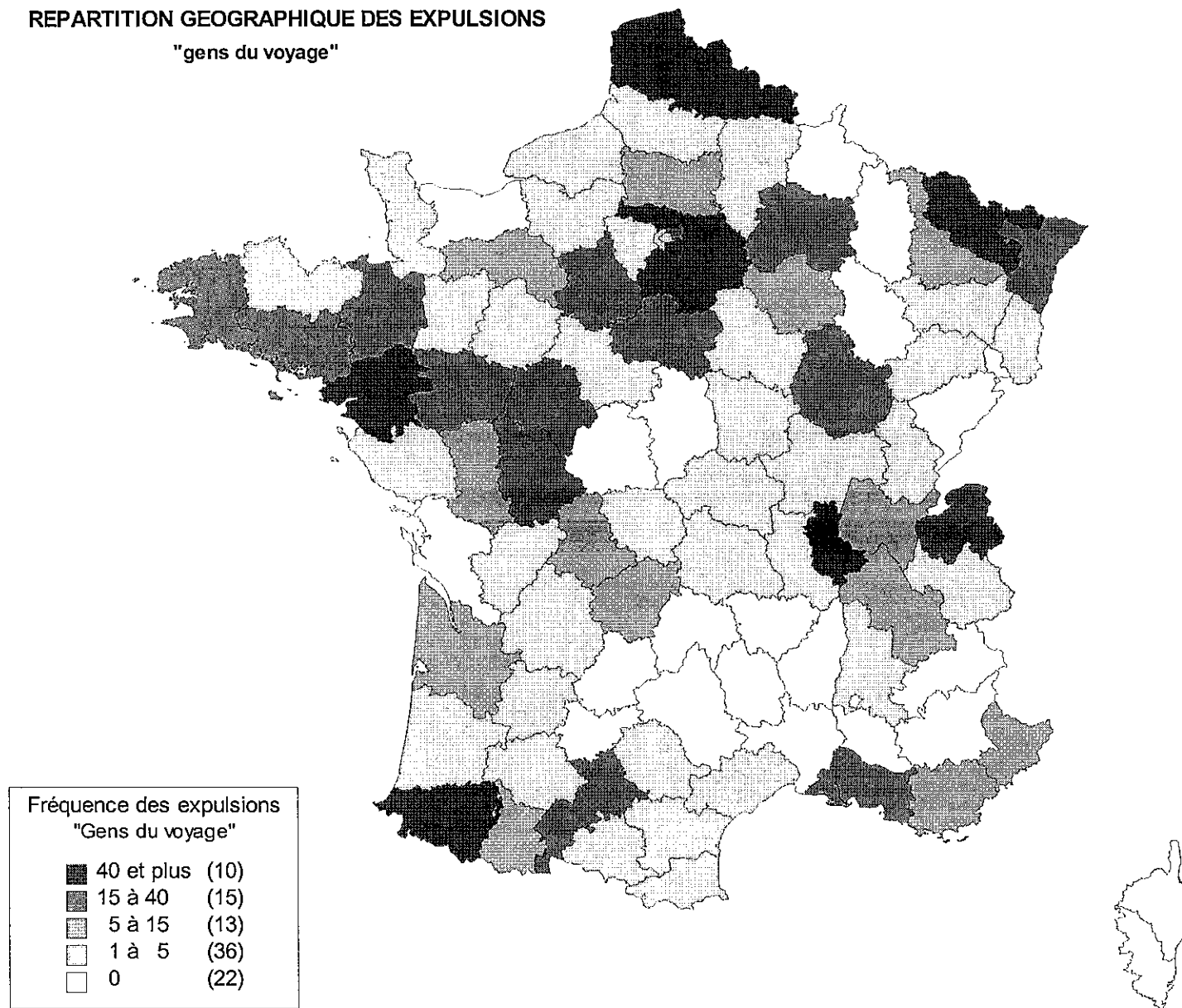
"squatters"



Annexe 5-2

REPARTITION GEOGRAPHIQUE DES EXPULSIONS

"gens du voyage"



Annexe 5-3

Durée procédure en jours	Nombre de dossiers	%	cumulé
0	424	10,97%	10,97%
1	327	8,46%	19,43%
2	124	3,21%	22,64%
3	116	3,00%	25,64%
4	74	1,91%	27,55%
5	79	2,04%	29,60%
6	70	1,81%	31,41%
7	75	1,94%	33,35%
de 1 semaine à 15 jours	283	7,32%	40,67%
de 15 jours à 1 mois	527	13,64%	54,31%
de 1 mois à 2 mois	772	19,97%	74,28%
de 2 mois à 3 mois	334	8,64%	82,92%
de 3 mois à 6 mois	182	4,71%	87,63%
6 mois et plus	52	1,35%	88,98%
Durée non calculée	426	11,02%	100,00%
Total	3865	100,00%	

Durée moyenne en jours

34,7

Nature de la procédure suivie	Moyenne Durée procédure en jours	Nombre de dossiers
Jugement au fond ;	308,3	31
Ordonnance de référé ;	40,8	2632
Ordonnance sur requête ;	3,0	774
Plusieurs procédures suivies dans la même décision.	68,0	2
Total	34,7	3439

Situation contractuelle ou non	Nombre de dossiers	Durée procédure en jours
Existence du contrat discutée : Autres ou discussion.	33	74,3
Existence du contrat discutée : Bail ou simple tolérance ;	38	68,7
NON ;	2192	23,5
Non Réponse ;	400	41,0
OUI ;	776	59,9
Total	3439	34,7