



SCHEMA : PROCÉDURE D'EXPULSION

COMMANDEMENT DE PAYER LES LOYERS
 (article 24 de la loi du 6 juillet 1989 sur les rapports locatifs
 modifiés par la loi du 29-7-98)
 LOI N°98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation à la lutte contre les
 exclusions

SAISINE SANS DÉLAI

2 mois

> De la commission départementale
 par les bailleurs ayant conclu une
 convention en application de l'article
 L.351-2 du code de la construction et
 de l'habitation et dont les locataires
 bénéficient de l'A.P.L

> Des organismes payeurs de l'AL par
 les organismes bailleurs de logements
 dont les bénéficiaires bénéficient de
 l'allocation logement

ASSIGNATION EN JUSTICE
 (juge des contentieux de la protection du Tribunal de proximité)
à 3 mois

Attention cette assignation ne peut
 intervenir que 3 mois après la saisine
 de la commission départementale ou
 de l'organisme payeur tel que décrit
 plus haut

INFORMATION DU PRÉFET

Immédiatement après l'assignation par EXPLOC*

Délais du tribunal

DÉCISION DE JUSTICE

SIGNIFICATION DE LA DÉCISION DE JUSTICE

-> Possibilité d'appel (1mois)

Obtention du certificat de non appel

COMMANDEMENT DE QUITTER LES LIEUX

INFORMATION DU PRÉFET

Immédiatement après le commandement par EXPLOC

2 mois

TENTATIVE D'EXPULSION

EXPULSION DANS LES CAS SUIVANTS,

**REQUISITION DE LA FORCE PUBLIQUE
 IMMÉDIATEMENT PAR EXPLOC**

Délais administratifs

Réunion à la préfecture

Accord

Refus

Demande immédiate
d'indemnisation au Préfet

**RDV Gendarmerie
+ Déménageurs
+ Serruriers**

**EXPULSION
avec Force
Publique**

Information au Créancier et
au Procureur de la
République
(Décret 92-755 Art 50 al 4)

Recours possible dans
les 2 mois devant le
Tribunal Administratif

**Non application de l'article
21 de la loi du 9 juillet 1991**

« Art. 21 – En l'absence de l'occupant du local ou si ce dernier en refuse l'accès, l'huissier de justice chargé de l'exécution ne peut y pénétrer qu'en présence du maire de la commune, d'un conseiller municipal ou d'un fonctionnaire municipal délégué par le maire à cette fin, d'une autorité de police ou de gendarmerie, requis pour assister au déroulement des opérations ou, à défaut, de deux témoins majeurs qui ne sont ni au service du créancier, ni de l'huissier de justice chargé de l'exécution. Dans les mêmes conditions, il peut être procédé à l'ouverture des meubles. »

Toutefois, l'huissier de justice chargé de l'exécution de la mesure d'expulsion peut procéder comme il est dit à l'article 21 pour constater que la personne expulsée et les occupants de son chef ont volontairement libéré les locaux postérieurement à la signification du commandement de quitter les lieux.

Il est rappelé que l'expulsion peut avoir lieu par l'huissier de justice seul si l'occupant présent accepte de partir.

* EXPLOC : Transmission dématérialisée obligatoire via un site dédié aux Huissiers en relation avec la préfecture





Concernant la procédure d'expulsion.....

Bon à savoir :

Les actes de procédure et les diligences

Ils sont tarifés et répétables sur le locataire (c'est-à-dire qu'ils sont à sa charge sauf si celui-ci est insolvable). Les frais du déménageur ou du serrurier restent à la charge du propriétaire, ainsi que les honoraires de l'Huissier.

À chaque étape de la procédure

Nous sommes à vos côtés pour vous assister ou vous conseiller. Nous assurons votre représentation auprès du Préfet lors de la réunion à la Préfecture où est examinée notre demande de concours de la Force Publique.

Parallèlement à la procédure judiciaire

Nous intervenons régulièrement auprès du locataire afin de le convaincre de quitter le logement de façon amiable.



SCP GRANIER & DAVID
HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIÉS