

## NOTE PRATIQUE

### La voie de fait opposée aux habitants de squats et bidonvilles

La qualification de voie de fait des habitants de squats et bidonvilles est déterminante dans le cadre d'une procédure d'expulsion puisqu'elle détermine l'octroi ou non de délais en fin de procédure. Lorsque le juge la constate, il a en effet, depuis la loi ELAN <sup>1</sup>:

- **la possibilité** de supprimer le bénéfice de la trêve hivernale,
- **l'obligation** de supprimer le délai de deux mois du commandement de quitter les lieux.

L'appréciation de ce qui constitue la voie de fait varie considérablement selon les tribunaux. Cette note présente les éléments qui devraient, selon nos organisations, être pris en considération par le juge et les jurisprudences qui vont dans ce sens, et fait état des jurisprudences contraires.

#### ✓ La voie de fait doit être caractérisée par des actes matériels positifs de la part des occupants

⇒ En principe, la voie de fait ne devrait pas se déduire de l'occupation sans titre et suppose des actes matériels positifs de la part des occupants. En l'absence de telle preuve rapportée par le propriétaire, le juge a pu refuser de retenir l'existence de la voie de fait des occupants :

TI Raincy, 5 septembre 2016, n°12-16-000160 : « Le demandeur ne rapporte pas suffisamment la preuve de l'existence d'une voie de fait. Celle-ci ne saurait résulter de la simple occupation sans droit ni titre des locaux et suppose des actes matériels positifs de la part des occupants, tels que des actes de violences ou d'effraction. Le rapport de police produit ne fait aucunement état de traces d'effraction ou de dégradation ».

Voir dans le même sens :

CA Paris, 26 janvier 2018, n°17/00496 : « Il résulte des investigations de l'huissier que la surface appréhendée par M. T. est accessible librement et que ce dernier y a entreposé une multitude d'objets divers constituant un abri de fortune. Aucun élément produit aux débats ne permet d'établir l'existence d'une entrée dans les lieux par voie de fait ».

CA. Toulouse, 11 avril 2019, n°2019/352, et n°2019/352 : la plainte émanant du bailleur lui-même basée sur l'enlèvement d'une porte anti-squat et son remplacement ne suffit pas à justifier d'une voie de fait.

TI Pantin, 19 novembre 2019, n°12-19-000197 : Le propriétaire « ne rapporte pas la preuve d'un acte positif commis par les défendeurs, matérialisé par dégradation ou non, ayant eu pour conséquence de permettre la pénétration [dans les lieux] ».

⇒ La voie de fait doit être caractérisée par « l'emploi de la force ».

CA Riom, 4 novembre 2010, n°10/02302

⇒ Elle doit avoir été commise par les occupants.

<sup>1</sup> Venant modifier les articles L. 412-1 et L. 412-6 du Code des procédures civiles d'exécution.

**Débats au Sénat, 24 juin 1991, M. SAPIN, Ministre de la Justice :** « *D'autre part, il devra être démontré que la voie de fait alléguée est bien imputable à la personne dont l'expulsion est demandée. Ce n'est pas parce que quelqu'un d'autre aurait fracturé la porte que l'on pourrait pour autant utiliser une nouvelle procédure vis-à-vis de l'occupant qui n'aurait pas alors commis directement la voie de fait.* »

**TI Paris, 18 septembre 2019, n°653/2019 :** Le juge refuse d'établir la voie de fait en considérant « *qu'aucun élément ne permet de caractériser l'intervention de l'un ou l'autre des occupants actuels comme à l'origine des désordres* ».

**TI Évry, 3 avril 2018, n°11-17-002066 :** « *[...] le procès-verbal d'huissier [...] constate qu'un portillon et un portail extérieurs ont été forcés, ainsi que la porte d'entrée des locaux. Cependant, le représentant de la [partie demanderesse] fait état de ce que les locaux sont vides depuis plusieurs années. Il s'ensuit que la preuve de l'entrée dans les lieux par voie de fait de ses occupants actuels ne constitue qu'une présomption.* »

**CA Toulouse, 9 mars 2021, n°217/2021 :** En l'espèce, le juge a écarté la force probante des constatations de l'huissier concernant la voie de fait, il conclut donc que « *[...] La voie de fait [...] se trouve anéantie, en l'absence d'autres éléments probants de la réalité de l'effraction, sa concomitance avec la prise de possession des lieux, et l'imputabilité des occupants : le changement de serrure, l'apposition de leur nom sur les boîtes aux lettres ne constituant que la preuve du maintien dans les lieux et non l'entrée dans les lieux.* »

**Attention, il ne faut pas confondre « voie de fait » et « trouble manifestement illicite » !**

Si la **Cour de Cassation**, dans un arrêt du 21 décembre 2017 a considéré que « *L'occupation sans droit ni titre du bien d'autrui constitue un trouble manifestement illicite* », elle n'assimile aucunement trouble manifestement illicite et voie de fait (voir aussi : **CA Paris, 14 juin 2016 n°16/05755**).

➔ **/!\ L'interprétation de ce qui constitue la voie de fait est très aléatoire et varie d'un juge à l'autre. De nombreuses jurisprudences ont qualifié l'existence d'une voie de fait dès lors qu'il y a occupation sans titre.** Pour les juridictions qui font primer cette interprétation, la trêve hivernale et le délai de deux mois du commandement de quitter les lieux sont généralement supprimés par le juge.

**CA Lyon, 3 avril 2018, n°17/08397 :** « *Le fait de prendre possession d'un local sans y être autorisé par le propriétaire et sans avoir été induit en erreur ou abusé sur l'étendue de ses droits, constitue incontestablement une voie de fait, même en l'absence d'effraction ou de dégradation des lieux occupés.* »

Autres exemples :

**CA Lyon, 11 octobre 2016, n°16/06330**

**CA Lyon, 14 novembre 2017, n°17/03898**

**Des incertitudes demeurent quant à des cas particuliers :**

- Comment prouver que la voie de fait a été commise lors d'une précédente occupation ?
- Quid des occupants n'ayant pas commis eux-mêmes la voie de fait mais en ayant bénéficié ?

## ✓ La voie de fait doit être prouvée par le propriétaire

⇒ Quelles preuves d'actes de violence/d'emploi de la force peuvent qualifier une voie de fait ?

- Des dégradations « *sur une barrière ou clôture d'accès* » TGI Meaux, 25 janvier 2018, n°17/00664 (en l'espèce elles ne sont pas établies)
- La production d'un devis portant sur « *la fermeture de 5 portes en parpaings* » ainsi que la constatation par l'huissier de « *la destruction des murs en parpaings* », TI Puteaux, 25 novembre 2015, n°12-15-000578
- Des rapports d'information dressés par la police établissant « *que les lieux avaient été fermés par un cadenas sur le portail et que l'accès avait été condamné* », CA Grenoble, 22 avril 2014, n°13/04492
- « [...] *la serrure centrale de la porte d'entrée principale a été dégradée et rendue inutilisable, le châssis métallique du vantail gauche est voilé et dégradé au droit de la serrure centrale* », CA Grenoble – 12 novembre 2013 – n°13/00581
- Des procès-verbaux attestant que l'habitation « *a été murée en rez-de-chaussée et que des parpaings ont été détruits par endroits* », TI Villeurbanne, 14 février 2018, n°12-18-000002
- « *En l'espèce, le premier juge a relevé à juste titre que par procès-verbal d'huissier en date du 1er décembre 2009, il a été constaté que la porte VPS du logement avait été arrachée et entreposée dans le cellier, Madame R.V. reconnaissant avoir elle-même procédé à l'arrachement de la porte* », CA Montpellier – 4 octobre 2010 – n°10/02277
- « [...] *attendu que les occupants se sont introduits dans les lieux en juin 2016, de manière illégale en forçant la porte d'entrée d'un logement, précisément destiné à des familles en difficulté économique et sociale sous la gestion de l'association Soliha, bailleur à vocation sociale* », CA Douai – 30 août 2018 – n°17/07204

## ✓ La voie de fait doit être constatée et reconnue par le juge

**C'est au demandeur (le propriétaire) de solliciter ce constat et le juge devra l'indiquer dans son dispositif.** Ce ne peut être en aucun cas à l'huissier d'apprécier si la voie de fait est constituée.

**Le juge** qui a ordonné l'expulsion sans trêve hivernale et/ou sans application du délai de deux mois du commandement de quitter les lieux, **doit avoir constaté l'entrée dans les locaux par voie de fait.**

En l'absence d'une telle constatation, il ne devrait pas être possible de supprimer le délai de deux mois ni la trêve hivernale (rappelons que le juge peut apprécier différemment la suppression de l'un et de l'autre) :

TGI Meaux, 27 février 2019, n°19116 : le juge a prononcé l'expulsion, mais à défaut de constater l'entrée par la voie de fait, il refuse de supprimer la trêve hivernale et le délai de 2 mois sollicités par le demandeur : « *il ne ressort d'aucune pièce versée aux débats que les défendeurs soient entrés sur les lieux par voie de fait, aucune dégradation n'étant notamment relatée par l'huissier. La demanderesse ne rapporte pas la preuve de mesures de sécurisation des lieux sur lesquelles elle ne donne aucune précision, et dont l'existence attesterait nécessairement d'une voie de fait quelconque* ».

Depuis la loi ELAN adoptée en 2018, la suppression du délai de deux mois du commandement de quitter les lieux est désormais automatique si la voie de fait est prouvée et retenue par le juge.

**MAIS**

➔ **!/ \** *Le juge peut toujours accorder le bénéfice de la trêve hivernale, si le lieu ne constitue pas le domicile de la personne, et octroyer des délais.*

**Le juge peut également toujours**, même si la voie de fait est établie, **octroyer des délais de 3 mois à 3 ans** sur la base de l'article L. 412-3 et L. 412-4 du Code de procédure civile d'exécution.

Le juge a pu faire droit à la demande de délais supplémentaires, malgré la voie de fait, au regard de la situation des occupants :

**TI Lille, 17 janvier 2013, n°12-00244** : Le juge accorde 6 mois de délais, prenant notamment en compte les « *intérêts en présence, [ainsi que] de la demande faite par les défendeurs pour un relogement ou un hébergement d'urgence* ».

**TI Saint-Etienne, 12 novembre 2014, n°12-14-000315** : Le juge a accordé 8 mois de délai pour quitter les lieux « *compte tenu de la précarité de leur situation alors qu'ils ont deux enfants à charge, des circonstances difficiles qui les ont amenés à fuir leur pays pour s'installer en France et en l'absence de solution de relogement dans l'hypothèse de leur expulsion* ».

**TI Évry, 3 avril 2018, n°11-17-002066** : « [...] le procès-verbal d'huissier [...] constate qu'un portillon et un portail extérieurs ont été forcés, ainsi que la porte d'entrée des locaux. Cependant, le représentant de la [partie demanderesse] fait état de ce que les locaux sont vides depuis plusieurs années. Il s'ensuit que la preuve de l'entrée dans les lieux par voie de fait de ses occupants actuels ne constitue qu'une présomption. Quand bien même elle serait retenue, il convient en l'espèce de tenir compte du fait qu'il s'agit de familles, avec plusieurs jeunes enfants, dont certains scolarisés, qui n'ont à ce jour aucune solution de relogement. De la même façon, il est fait état de problèmes de santé graves affectant l'un des occupants au moins [...] atteint de cancer. » Dès lors, le juge estime qu'il n'y a pas lieu de supprimer le bénéfice de la trêve hivernale.

**CA Toulouse, 11 avril 2019, n°2019352** : Le juge a refusé la suppression du bénéfice de la trêve hivernale et du délai de deux mois et accorde un délai de trois mois supplémentaires pour quitter les lieux étant donné que « *les intimés n'ont aucune autre solution immédiate d'hébergement alors qu'ils font preuve de recherches en ce sens, et que leur état de précarité matérielle et financière ainsi que leur état de santé nécessitent un hébergement immédiat* ».