

Trier par

Plus récents



FÉV

14

## Le bailleur n'est pas tenu d'agir par l'intermédiaire d'un Huissier pour solliciter le concours de la force publique

Par [baudot.sbs](#) le 14/02/14

Il est assez fréquent que les décisions d'expulsion ne soient pas spontanément exécutées, et qu'il soit nécessaire de recourir à une exécution forcée par l'intermédiaire d'un Huissier.

Il arrive encore que l'Huissier ne parvienne pas à exécuter, et que s'agissant de l'expulsion, il sollicite le concours de la force publique.

Lorsque ce concours de la force publique ne lui est pas accordé par le Préfet, le bailleur peut engager la responsabilité de l'Etat et solliciter l'indemnisation de son préjudice (qui correspond à la dette locative, puisqu'il est rarissime qu'un locataire contre lequel a été pris un jugement d'expulsion règle l'indemnité d'occupation mise à sa charge).

En l'espèce, le bailleur avait directement sollicité du Préfet le concours de la force publique, et lorsqu'il avait agi devant le Tribunal Administratif afin d'obtenir l'indemnisation de son préjudice, le Tribunal Administratif avait rejeté sa demande aux motifs que la demande était irrégulière comme n'ayant pas été présentée par un Huissier, de sorte que l'absence de réponse du Préfet à sa demande de concours de la force publique ne pouvait pas lui avoir fait grief.

Le Conseil d'Etat a rendu le 10 février 2014 un arrêt qui annule la décision du Tribunal Administratif.

Le Conseil d'Etat précise que si les dispositions des articles L153-2 et R153-1 du Code des procédures civiles d'exécution permettent à l'huissier de justice mandaté par le propriétaire d'un logement de requérir au nom du propriétaire le concours de la force publique en vue de l'exécution d'une décision de justice ordonnant l'expulsion des occupants du logement, elles n'ont ni pour objet ni pour effet d'imposer au propriétaire, à peine d'irrégularité, d'agir par l'intermédiaire d'un huissier de justice pour présenter une telle réquisition.

Ainsi, les demandes de concours de la force publique présentées par le propriétaire, seul, saisissent valablement le préfet, dont le refus (du fait du silence gardé) engage la responsabilité de l'État sur le fondement de l'article L. 153-1 du code des procédures civiles d'exécution.

Conseil d'État

**N° 350265**

ECLI:FR:CESSR:2014:350265.20140210

Mentionné dans les tables du recueil Lebon

**5ème et 4ème sous-sections réunies**

M. Gérald Bégranger, rapporteur

M. Nicolas Polge, rapporteur public

SCP LAUGIER, CASTON, avocat(s)

lecture du lundi 10 février 2014

**REPUBLIQUE FRANCAISE**

**AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS**

Vu le pourvoi sommaire et le mémoire complémentaire, enregistrés les 21 juin et 21 septembre 2011 au secrétariat du contentieux du Conseil d'Etat, présentés pour la société anonyme (SA) Gecina, dont le siège est 16 boulevard des Capucines à Paris Cedex 02 (75084) ; la société demande au Conseil d'Etat :

1°) d'annuler le jugement n° 0911011 du 7 avril 2011 par lequel le tribunal administratif de Versailles a rejeté sa demande tendant, à la condamnation de l'Etat à lui verser une somme de 20 132, 60 euros en exécution d'un accord transactionnel conclu avec le préfet des Hauts-de-Seine en vue de la réparation du préjudice ayant résulté pour elle, pour la période du 16 mars 2007 au 31 août 2009, du refus du préfet de lui accorder le concours de la force publique pour l'exécution d'une ordonnance du juge des référés du tribunal d'instance de Courbevoie du 27 mars 2006 décidant l'expulsion des occupants d'un logement situé 5, square Henri Régnault à Courbevoie et à la condamnation de l'Etat à lui payer une indemnité de 30 127, 13 euros au titre du même préjudice pour la période du 16 mars 2007 au 1er juin 2010 ;

2°) réglant l'affaire au fond, de faire droit à sa demande ;

3°) de mettre à la charge de l'Etat la somme de 4 000 euros au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

Vu les autres pièces du dossier ;

Vu le code civil ;

Vu la loi n° 91-650 du 9 juillet 1991 ;

Vu le décret n° 92-755 du 31 juillet 1992 ;

Vu le code de justice administrative ;

Après avoir entendu en séance publique :

- le rapport de M. Gérald Bégranger, Maître des Requêtes en service extraordinaire,
- les conclusions de M. Nicolas Polge, rapporteur public ;

La parole ayant été donnée, avant et après les conclusions, à la SCP Laugier, Caston, avocat de la société Gecina ;

1. Considérant qu'il ressort des pièces du dossier soumis aux juges du fond que par acte d'huissier de justice du 6 septembre 2006, puis par lettres des 1er août 2007 et 5 août 2009, la SA Gecina a requis le concours de la force publique en vue de l'exécution d'une décision du juge des référés du tribunal d'instance de Courbevoie du 27 mars 2006 ordonnant l'expulsion des occupants d'un logement dont elle est propriétaire situé 5, square Henri Régnault à Courbevoie ; que le préfet des Hauts-de-Seine n'ayant pas donné suite à ces demandes, la SA Gecina a, le 7 décembre 2009, saisi le tribunal administratif de Versailles d'une action indemnitaire tendant à la condamnation de l'Etat à réparer le préjudice résultant pour elle du refus de lui accorder le concours de la force publique ; qu'après avoir proposé à la société de signer un protocole transactionnel en vue de mettre fin au litige, le préfet a conclu devant le tribunal administratif au rejet de la demande de la requérante ; que celle-ci a alors présenté devant le tribunal, d'une part, des

conclusions tendant à ce qu'il soit ordonné à l'Etat de lui verser la somme de 20 132, 60 euros prévue par le protocole au titre de la période comprise entre le 16 mars 2007 et le 31 août 2009 et, d'autre part, des conclusions tendant à la condamnation de l'Etat à lui verser une indemnité de 30 127, 13 euros au titre des préjudices ayant résulté pour elle du refus de concours de la force publique pour la période comprise entre le 16 mars 2007 et le 1er juin 2010 ; que par un jugement du 7 avril 2011, contre lequel la SA Gecina se pourvoit en cassation, le tribunal administratif de Versailles a rejeté l'ensemble des conclusions présentées par cette société ;

Sur le jugement attaqué, en tant qu'il rejette les conclusions de la SA Gecina relatives à la période comprise entre le 16 mars 2007 et le 31 août 2009 :

2. Considérant que selon l'article 2044 du code civil, la transaction est un contrat par lequel les parties terminent une contestation née ou préviennent une contestation à naître ; qu'en vertu de l'article 2052 du même code, un tel contrat a entre les parties l'autorité de la chose jugée en dernier ressort ; qu'il est exécutoire de plein droit, sans qu'y fassent obstacle, notamment, les règles de la comptabilité publique ; que toutefois, les parties à une instance en cours devant la juridiction administrative peuvent demander à celle-ci, y compris à l'occasion d'un pourvoi en cassation, d'homologuer une transaction par laquelle elles mettent fin à la contestation initialement portée devant elle ; qu'il appartient alors au juge administratif, qui se prononce en tant que juge de l'homologation, de vérifier que les parties consentent effectivement à la transaction, que l'objet de celle-ci est licite, qu'elle ne constitue pas de la part de la collectivité publique une libéralité et qu'elle ne méconnaît pas d'autres règles d'ordre public ; qu'en cas d'homologation de la transaction, le juge administratif doit constater le non-lieu à statuer sur la requête ou, dans le cas où la partie requérante aurait subordonné son désistement à l'homologation de la transaction, donner acte de ce désistement ; qu'en revanche, le refus d'homologation entraînant la nullité de la transaction, il appartient dans cette hypothèse au juge de statuer sur la requête ;

3. Considérant qu'il ressort des pièces du dossier soumis aux juges du fond que, par une lettre du 28 décembre 2009, le préfet des Hauts-de-Seine a proposé à la SA Gecina de conclure une transaction par la signature d'un protocole d'accord joint à son courrier ; que le représentant légal de la SA Gecina a retourné ce protocole au préfet après y avoir apposé sa signature ; que le protocole mentionne notamment qu'il vaut transaction au sens des articles 2044 et suivants du code civil, que l'Etat versera à la SA Gecina une somme de 20 132, 60 euros en réparation du préjudice subi pour la période comprise entre le 16 mars 2007 et le 31 août 2009 et que l'accord emporte pour la société renonciation à toute action au titre de cette période ; qu'en refusant de prononcer l'homologation de la transaction contenue dans ce protocole au motif que la signature du préfet n'y figurait pas, alors que la signature apposée par cette autorité sur la lettre du 28 décembre 2009 emportait consentement de l'Etat à la transaction, laquelle s'était trouvée conclue du fait de l'apposition, le 6 janvier 2010, de la signature du représentant de la SA Gecina sur le protocole, le tribunal administratif a commis une erreur de droit ; que, par suite, le jugement attaqué doit être annulé en tant qu'il refuse l'homologation de la transaction et, par voie de conséquence, en tant qu'il statue sur les conclusions présentées à titre subsidiaire en ce qui concerne la période comprise entre le 16 mars 2007 et le 31 août 2009 ;

Sur le jugement attaqué en tant qu'il rejette les conclusions de la SA Gecina relatives à la période comprise entre le 1er septembre 2009 et le 1er juin 2010 :

4. Considérant qu'aux termes de l'article 17 de la loi du 9 juillet 1991 portant réforme des procédures civiles d'exécution, applicable au litige porté devant le tribunal administratif de Versailles et dont les dispositions ont été reprises à l'article L. 153-2 du code des procédures civiles d'exécution : " L'huissier de justice chargé de l'exécution peut requérir le concours de la force publique " ; qu'aux termes de l'article 50 du décret du 31 juillet 1992, également applicable au litige et dont les dispositions ont été reprises à l'article R. 153-1 du code des procédures civiles d'exécution: " Si l'huissier de justice est dans l'obligation de requérir le concours de la force publique, il s'adresse au préfet. / La réquisition contient une copie du dispositif du titre exécutoire. Elle est accompagnée d'un exposé des diligences auxquelles l'huissier de justice a procédé et des difficultés d'exécution (...) " ; que si ces dispositions permettent à l'huissier de justice mandaté par le propriétaire d'un logement de requérir au nom du propriétaire le concours de la force publique en vue de l'exécution d'une décision de justice ordonnant l'expulsion des occupants du logement, elles n'ont ni pour objet ni pour effet d'imposer au propriétaire, à peine d'irrégularité, d'agir par l'intermédiaire d'un huissier de justice pour présenter une telle réquisition ; qu'il suit de là qu'en jugeant que les demandes de concours de la force publique présentées par la SA Gecina par lettres des 1er août 2007 et 5 août 2009, faute d'avoir été formées par un huissier de justice, n'avaient pas saisi valablement le préfet des Hauts-de-Seine, en sorte que les refus nés du silence gardé par celui-ci n'engageaient pas la responsabilité de l'Etat, le tribunal administratif a commis une erreur de droit ; que, dès lors, le jugement attaqué doit également être annulé en tant qu'il statue sur les conclusions de la SA Gecina tendant à la réparation par l'Etat des préjudices ayant résulté du refus de concours de la force publique pendant la période comprise entre le 1er septembre 2009 et le 1er juin 2010 ;

5. Considérant qu'il résulte de tout ce qui précède que, sans qu'il soit besoin d'examiner les autres moyens du pourvoi, la SA Gecina est fondée à demander l'annulation du jugement attaqué ;

Sur les conclusions de la SA Gecina présentées au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative :

6. Considérant qu'il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de mettre à la charge de l'Etat la somme de 3 000 euros à verser à la SA Gecina au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

D E C I D E :

-----

Article 1er : Le jugement du tribunal administratif de Versailles du 7 avril 2011 est annulé.

Article 2 : L'affaire est renvoyée au tribunal administratif de Versailles.

Article 3 : L'Etat versera à la SA Gecina une somme de 3 000 euros au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 4 : La présente décision sera notifiée à la SA Gecina et au ministre de l'intérieur.

**Abstrats** : 37-05-01 JURIDICTIONS ADMINISTRATIVES ET JUDICIAIRES. EXÉCUTION DES JUGEMENTS. CONCOURS DE LA FORCE PUBLIQUE. - DEMANDE DE CONCOURS - MODALITÉS - OBLIGATION POUR LE PROPRIÉTAIRE D'AGIR PAR L'INTERMÉDIAIRE D'UN HUISSIER DE JUSTICE - ABSENCE [RJ2].

39-01-03 MARCHÉS ET CONTRATS ADMINISTRATIFS. NOTION DE CONTRAT ADMINISTRATIF. DIVERSES SORTES DE CONTRATS. - CONTRAT DE TRANSACTION (ART. 2004 ET 2052 DU CODE CIVIL) - POUVOIRS ET DEVOIRS DU JUGE DE L'HOMOLOGATION - VÉRIFICATION DU CONSENTEMENT DES PARTIES - NÉCESSITÉ FORMELLE D'UNE CONVENTION DE TRANSACTION SIGNÉE PAR LES DEUX PARTIES - ABSENCE - CONSENTEMENT POUVANT ÊTRE ÉTABLI PAR TOUT ÉLÉMENT - EXISTENCE.

49-02-03 POLICE. AUTORITÉS DÉTENTRICES DES POUVOIRS DE POLICE GÉNÉRALE. PRÉFETS. - EXÉCUTION DES DÉCISIONS DE JUSTICE - DEMANDE DE CONCOURS DE LA FORCE PUBLIQUE - MODALITÉS - OBLIGATION POUR LE PROPRIÉTAIRE D'AGIR PAR L'INTERMÉDIAIRE D'UN HUISSIER DE JUSTICE - ABSENCE [RJ2].

54-07 PROCÉDURE. POUVOIRS ET DEVOIRS DU JUGE. - CONTRAT DE TRANSACTION (ART. 2004 ET 2052 DU CODE CIVIL) - JUGE DE L'HOMOLOGATION - VÉRIFICATION DU CONSENTEMENT DES PARTIES - NÉCESSITÉ FORMELLE D'UNE CONVENTION DE TRANSACTION SIGNÉE PAR LES DEUX PARTIES - ABSENCE - CONSENTEMENT POUVANT ÊTRE ÉTABLI PAR TOUT ÉLÉMENT - EXISTENCE.

54-07-03 PROCÉDURE. POUVOIRS ET DEVOIRS DU JUGE. POUVOIRS DU JUGE DE PLEIN CONTENTIEUX. - CONTRAT DE TRANSACTION (ART. 2004 ET 2052 DU CODE CIVIL) - JUGE DE L'HOMOLOGATION - VÉRIFICATION DU CONSENTEMENT DES PARTIES - NÉCESSITÉ FORMELLE D'UNE CONVENTION DE TRANSACTION SIGNÉE PAR LES DEUX PARTIES - ABSENCE - CONSENTEMENT POUVANT ÊTRE ÉTABLI PAR TOUT ÉLÉMENT - EXISTENCE.

60-02-03-01-03 RESPONSABILITÉ DE LA PUISSANCE PUBLIQUE. RESPONSABILITÉ EN RAISON DES DIFFÉRENTES ACTIVITÉS DES SERVICES PUBLICS. SERVICES DE POLICE. SERVICES DE L'ETAT. EXÉCUTION DES DÉCISIONS DE JUSTICE. - DEMANDE DE CONCOURS DE LA FORCE PUBLIQUE - MODALITÉS - OBLIGATION POUR LE PROPRIÉTAIRE D'AGIR PAR L'INTERMÉDIAIRE D'UN HUISSIER DE JUSTICE - ABSENCE [RJ2].

**Résumé :** 37-05-01 Si les dispositions des articles L. 153-2 et R. 153-1 du code des procédures civiles d'exécution, issues respectivement de l'article 17 de la loi n° 91-650 du 9 juillet 1991 et de l'article 50 du décret n° 92-755 du 31 juillet 1992, permettent à l'huissier de justice mandaté par le propriétaire d'un logement de requérir au nom du propriétaire le concours de la force publique en vue de l'exécution d'une décision de justice ordonnant l'expulsion des occupants du logement, elles n'ont ni pour objet ni pour effet d'imposer au propriétaire, à peine d'irrégularité, d'agir par l'intermédiaire d'un huissier de justice pour présenter une telle réquisition.

39-01-03 Il appartient au juge administratif, lorsqu'il se prononce sur une demande d'homologation d'une transaction, de vérifier que les parties consentent effectivement à la transaction, que l'objet de celle-ci est licite, qu'elle ne constitue pas de la part de la collectivité publique une libéralité et qu'elle ne méconnaît pas d'autres règles d'ordre public puis, s'il décide d'homologuer, de constater selon les cas le non-lieu à statuer ou le désistement ou, dans le cas contraire, de statuer sur la requête [RJ1].... „Le consentement des parties peut être établi par tout élément. La circonstance qu'une partie au litige, après avoir proposé à l'autre partie de conclure une transaction par la signature d'un protocole d'accord joint à son courrier et s'être vu retourner le protocole signé par cette autre partie, n'ait pas elle-même signé ce protocole, ne fait pas obstacle à ce qu'elle soit regardée par le juge, en raison de la signature apposée sur le courrier initial de transmission de sa proposition, comme ayant effectivement consenti à la transaction.

49-02-03 Si les dispositions des articles L. 153-2 et R. 153-1 du code des procédures civiles d'exécution, issues respectivement de l'article 17 de la loi n° 91-650 du 9 juillet 1991 et de l'article 50 du décret n° 92-755 du 31 juillet 1992, permettent à l'huissier de justice mandaté par le propriétaire d'un logement de requérir au nom du propriétaire le concours de la force publique en vue de l'exécution d'une décision de justice ordonnant l'expulsion des occupants du logement, elles n'ont ni pour objet ni pour effet d'imposer au propriétaire, à peine d'irrégularité, d'agir par l'intermédiaire d'un huissier de justice pour présenter une telle réquisition.

54-07 Il appartient au juge administratif, lorsqu'il se prononce sur une demande d'homologation d'une transaction, de vérifier que les parties consentent effectivement à la transaction, que l'objet de celle-ci est licite, qu'elle ne constitue pas de la part de la collectivité publique une libéralité et qu'elle ne méconnaît pas d'autres règles d'ordre public puis, s'il décide d'homologuer, de constater selon les cas le non-lieu à statuer ou le désistement ou, dans le cas contraire, de statuer sur la requête [RJ1].... „Le consentement des parties peut être établi par tout élément. La circonstance qu'une partie au litige, après avoir proposé à l'autre partie de conclure une transaction par la signature d'un protocole d'accord joint à son courrier et s'être vu retourner le protocole signé par cette autre partie, n'ait pas elle-même signé ce protocole, ne fait pas obstacle à ce qu'elle soit regardée par le juge, en raison de la signature apposée sur le courrier initial de transmission de sa proposition, comme ayant effectivement consenti à la transaction.

54-07-03 Il appartient au juge administratif, lorsqu'il se prononce sur une demande d'homologation d'une transaction, de vérifier que les parties consentent effectivement à la transaction, que l'objet de celle-ci est licite, qu'elle ne constitue pas de la part de la collectivité publique une libéralité et qu'elle ne méconnaît pas d'autres règles d'ordre public puis, s'il décide d'homologuer, de constater selon les cas le non-lieu à statuer ou le désistement ou, dans le cas contraire, de statuer sur la requête [RJ1].... „Le consentement des parties peut être établi par tout élément. La circonstance qu'une partie

au litige, après avoir proposé à l'autre partie de conclure une transaction par la signature d'un protocole d'accord joint à son courrier et s'être vu retourner le protocole signé par cette autre partie, n'ait pas elle-même signé ce protocole, ne fait pas obstacle à ce qu'elle soit regardée par le juge, en raison de la signature apposée sur le courrier initial de transmission de sa proposition, comme ayant effectivement consenti à la transaction.

60-02-03-01-03 Si les dispositions des articles L. 153-2 et R. 153-1 du code des procédures civiles d'exécution, issues respectivement de l'article 17 de la loi n° 91-650 du 9 juillet 1991 et de l'article 50 du décret n° 92-755 du 31 juillet 1992, permettent à l'huissier de justice mandaté par le propriétaire d'un logement de requérir au nom du propriétaire le concours de la force publique en vue de l'exécution d'une décision de justice ordonnant l'expulsion des occupants du logement, elles n'ont ni pour objet ni pour effet d'imposer au propriétaire, à peine d'irrégularité, d'agir par l'intermédiaire d'un huissier de justice pour présenter une telle réquisition.

[RJ1] Cf. CE, Assemblée, 11 juillet 2008, Société Krupp Hazemag, n° 287354, p. 273., [RJ2] Rapp., dans l'état du droit antérieur à la loi du 9 juillet 1991, CE, 21 juillet 1989, SCI Malot-Daumesnil, n° 73430, aux T. pp. 772-913 sur un autre point.