

Numéro de requête : 12PA01395

Inédit

Numéro JurisData : 2013-013591

Résumé

Seul le préfet de police, en charge de l'ordre public, est compétent pour mettre en œuvre la procédure prévue par les dispositions de l'article 38 de la loi du 5 mars 2007 (Loi DALO n° 2007-290, 5 mars 2007, NOR SOCX0600231L instituant le droit au logement opposable et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale, art. 38) et procéder, après mise en demeure restée infructueuse, à l'évacuation forcée d'un logement occupé sans droit ni titre.

Décision antérieure

∴ TA Paris, jug., 26 janv. 2012, n° 1005700

La rédaction JurisData vous signale :

Législation

∴ Texte(s) visé(s) par la décision : Loi DALO n° 2007-290, 5 mars 2007, NOR SOCX0600231L instituant le droit au logement opposable et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale, art. 38 ; Loi Besson n° 2000-614, 5 juill. 2000, NOR EQUX9900036L relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, art. 9 ; A. 1er juill. 1800 qui détermine les fonctions du préfet de police à Paris, art. 35 et 36

Note de la rédaction :

Critère(s) de sélection : décision très motivée

Abstract

∴ Acte administratif, condition de légalité, règles de compétence, légalité d'une mise en demeure de quitter un appartement sous 24 heures (oui), compétence du préfet de police de la commune de Paris (oui), autorité en charge de l'ordre public, occupation sans droit ni titre d'un logement, expulsion de l'occupant sans droit ni titre, décision judiciaire ordonnant l'expulsion de l'occupante et de ses enfants, violation de domicile, effraction, recours à la force publique pour réaliser l'expulsion, mise en oeuvre de la procédure d'évacuation forcée.

Cour administrative d'appel

Versailles

4e chambre

19 Février 2013

Rejet

Numéro de requête : 12VE02887

Inédit

SCI Pinnacle

Numéro JurisData : 2013-008888

Résumé

La procédure instituée par l'article 38 de la loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 (Loi DALO n° 2007-290, 5 mars 2007, NOR SOCX0600231L instituant le droit au logement opposable et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale, art. 38) ne peut être mise en œuvre que pour évacuer les occupants sans titre des logements utilisés comme domicile par leur propriétaire ou un locataire. Un local à usage commercial, s'il peut, dans certaines circonstances, être regardé comme abritant le domicile d'une société commerciale, ne peut être assimilé à un logement, qui est un local à usage exclusif d'habitation.

Décision antérieure

: TA Montreuil-sous-Bois, jug., 25 mai 2012, n° 1200383

La rédaction JurisData vous signale :

Législation

: Texte(s) visé(s) par la décision : Loi DALO n° 2007-290, 5 mars 2007, NOR SOCX0600231L instituant le droit au logement opposable et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale, art. 38

Note de la rédaction :

Critère(s) de sélection : décision très motivée

Abstract

: Immobilier, droit au logement opposable, expulsion d'occupants sans titre, possibilité d'évacuer les occupants sans titre des logements utilisés comme domicile par leur propriétaire ou un locataire, champ d'application, local à usage exclusif d'habitation, exclusion des locaux à usage commercial.

**Cour administrative d'appel, VERSAILLES, Chambre 4,
19 Février 2013 - n° 12VE02887**

Voir aussi [Analyse JurisData](#)

- **Décision**

- [Analyse JurisData](#)

Décision

Cour administrative d'appel

VERSAILLES

Chambre 4

19 Février 2013

N° 12VE02887

Inédit

SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIÈRE PINACLE

MINISTERE DE L'ÉGALITÉ DES TERRITOIRES ET DU LOGEMENT

Contentieux Administratif

M. BROTONS, Président

M. Emmanuel MEYER, Rapporteur

Mme ROLLET-PERRAUD, Commissaire du gouvernement

DE PEYRAMONT, Avocat

**REPUBLIQUE FRANCAISE
AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS**

Vu **la** requête, enregistrée **le** 30 juillet 2012 au greffe de **la** Cour administrative d'appel de Versailles, présentée pour **la** SCI PINACLE, demeurant au 9 rue Saint Séverin à Paris (**75005**) et **la** SARL SOCIETE DE DIFFUSION INTERNATIONALE (SARL SDI), demeurant au 96 boulevard du Montparnasse à Paris (**75014**), par Me de Peyramont, avocat ; **la** SCI PINACLE et **la** SARL SDI demandent à **la** Cour :

1°) d'annuler **le** jugement n° 1200383 en date du 25 mai 2012 par lequel **le** Tribunal administratif de Montreuil a rejeté leur demande tendant à l'annulation de **la** décision du 6 décembre 2011 par laquelle **le** préfet de **la** Seine-Saint-Denis a refusé de mettre en oeuvre **la** procédure de l'article 38 de **la** loi du 5 mars 2007 pour expulser les occupants sans titre d'un entrepôt ;

2°) d'annuler cette décision ;

3°) d'enjoindre au préfet de la Seine-Saint-Denis de procéder à l'évacuation forcée des occupants sans titre des locaux commerciaux de la SCI PINACLE ;

4°) de condamner l'Etat à leur verser la somme de 3 500 euros au titre des frais irrépétibles ;

Elles soutiennent que le jugement du Tribunal administratif de Montreuil n'est pas suffisamment motivé ; qu'il est entaché d'une erreur de droit sur le champ d'application de l'article 38 de la loi du 5 mars 2007 qui n'exclut pas les bureaux occupés qui peuvent constituer le domicile d'une société commerciale ; que rien ne s'oppose à ce qu'une personne morale demande à bénéficier de ce dispositif et que le préfet a commis une erreur de droit en invoquant les dispositions de l'article 1er de la loi du 31 mai 1990 qui ne sont pas applicables à un bailleur commercial ;

.....
Vu les autres pièces du dossier ;

Vu la [loi n° 2007-290 du 5 mars 2007](#) instituant le droit au logement opposable et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale et notamment son article 38 ;

Vu le code de justice administrative ;

Les parties ayant été régulièrement averties du jour de l'audience ;

Après avoir entendu au cours de l'audience publique du 5 février 2013 :

- le rapport de M. Meyer, premier conseiller,
- les conclusions de Mme Rollet-Perraud, rapporteur public,
- et les observations de Me de Peyramont ;

1. Considérant que la SCI PINACLE est propriétaire d'un local à usage professionnel sis au 52 à 58 avenue de la Dhuis et 33 à 37 rue Pinacle à Bagnolet ; que ce local a fait l'objet d'un bail commercial au profit de la SARL SDI du 1er octobre 2011 au 30 septembre 2020 qui l'utilise à des fins d'entrepôt et de bureau administratif ; qu'en octobre 2011, des personnes se sont introduites dans cet immeuble et en ont pris possession, en interdisant l'accès aux représentants tant de la société propriétaire que de la société locataire ; que par une décision du 6 décembre 2011, le préfet de la Seine-Saint-Denis a rejeté la demande présentée par ces deux sociétés et tendant à ce qu'il soit procédé à l'expulsion des occupants sans titre de l'entrepôt en application des dispositions de l'article 38 de la loi susvisée du 5 mars 2007 ; que les sociétés SCI PINACLE et SARL SOCIETE DIFFUSION INTENATIONAL relèvent appel du jugement du 25 mai 2012 par lequel le Tribunal administratif de Montreuil a rejeté leur demande tendant à l'annulation de cette décision ;

Sur la régularité du jugement du Tribunal administratif de Montreuil :

2. Considérant que le tribunal administratif, qui n'était pas tenu de répondre à tous les arguments développés par les sociétés requérantes dans leur demande de première instance, a jugé que les demandes d'évacuation forcée dirigées à l'encontre d'occupants sans droit ni titre

de locaux à caractère commercial ne peuvent bénéficier de la procédure instituée par les dispositions de [l'article 38 de la loi n° 2007-290 du 5 mars 2007](#) instituant le droit au logement opposable et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale du fait que de tels locaux ne présentent pas le caractère d'un logement à usage d'habitation constituant le domicile d'un propriétaire ou d'un locataire ; qu'il a ainsi satisfait à l'obligation de motivation instituée à [l'article L. 9 du code de justice administrative](#) ;

Sur le fond :

3. Considérant que [l'article 38 de la loi susvisée du 5 mars 2007](#) dispose que : " En cas d'introduction et de maintien dans le domicile d'autrui à l'aide de manoeuvres, menaces, voies de fait ou de contrainte, le propriétaire ou le locataire du logement occupé peut demander au préfet de mettre en demeure l'occupant de quitter les lieux, après avoir déposé plainte, fait la preuve que le logement constitue son domicile et fait constater l'occupation illicite par un officier de police judiciaire. La mise en demeure est assortie d'un délai d'exécution qui ne peut être inférieur à vingt-quatre heures. Elle est notifiée aux occupants et publiée sous forme d'affichage en mairie et sur les lieux. Le cas échéant, elle est notifiée au propriétaire ou au locataire. Lorsque la mise en demeure de quitter les lieux n'a pas été suivie d'effet dans le délai fixé, le préfet doit procéder à l'évacuation forcée du logement, sauf opposition du propriétaire ou du locataire dans le délai fixé pour l'exécution de la mise en demeure. " ; que la procédure ainsi instituée ne peut être mise en oeuvre que pour évacuer les occupants sans titre des logements utilisés comme domicile par leur propriétaire ou un locataire ; qu'un local à usage commercial, s'il peut, dans certaines circonstances, être regardé comme abritant le domicile d'une société commerciale, ne peut être assimilé à un logement, qui est un local à usage exclusif d'habitation ; qu'il ressort des pièces du dossier que l'entrepôt dont la SCI PINACLE est propriétaire et dont l'évacuation forcée a été sollicitée par un courrier du 10 novembre 2011 n'est pas un local à usage d'habitation ; que le préfet a donc fait une correcte application des dispositions sus-rappelées de [la loi du 5 mars 2007](#) en rejetant la demande présentée par la SCI PINACLE et la SARL SOCIETE DIFFUSION INTERNATIONAL ;

4. Considérant que si, dans sa décision du 6 décembre 2011, le préfet de Seine-Saint-Denis a évoqué les dispositions de [l'article premier de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990](#) visant à la mise en oeuvre du droit au logement et du [décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002](#) relatif aux caractéristiques du logement décent pris pour l'application de [l'article 187 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000](#) relative à la solidarité et au renouvellement urbains, ces textes ne constituent pas la base légale de sa décision ; que le moyen tiré de l'erreur de droit que le préfet aurait commise dans leur mise en oeuvre au cas de l'espèce ne peut qu'être écarté ;

5. Considérant qu'il résulte de ce qui précède que les sociétés requérantes ne sont fondées à demander l'annulation ni du jugement du Tribunal administratif de Montreuil en date du 25 mai 2012, ni de la décision du préfet de la Seine-Saint-Denis du 6 décembre 2011 ; que les conclusions à fin d'injonction de la requête ne peuvent par conséquent qu'être rejetées ;

Sur les frais irrépétibles :

6. Considérant que [l'article L. 761-1 du code de justice administrative](#) dispose que : " Dans toutes les instances, le juge condamne la partie tenue aux dépens ou, à défaut, la partie perdante, à payer à l'autre partie la somme qu'il détermine, au titre des frais exposés et non

compris dans les dépens. Le juge tient compte de l'équité ou de la situation économique de la partie condamnée. Il peut, même d'office, pour des raisons tirées des mêmes considérations, dire qu'il n'y a pas lieu à cette condamnation " ; que ces dispositions font obstacle à ce que l'Etat, qui n'est pas la partie perdante dans la présente instance, soit condamné à verser à la SCI PINACLE et à la SARL SOCIETE DIFFUSION INTERNATIONAL la somme qu'elles demandent au titre des frais exposés par eux et non compris dans les dépens ;

DECIDE

Article 1er : La requête de la SCI PINACLE et de la SARL SOCIETE DE DIFFUSION INTERNATIONAL est rejetée. " " " N° 12VE02887 2

Titrage

- 49-05, Police. Polices spéciales.

© LexisNexis SA