



L'expulsion : les règles relatives au procès-verbal d'expulsion

publié le 20/09/2012, vu 31129 fois, Auteur : [Maître Joan DRAY](#)

En principe, l'article 61 de la loi n° 91-650 du 9 juillet 1991 dispose que sauf dispositions spéciales aucune expulsion ne peut avoir lieu sans une décision de justice ou un procès-verbal de conciliation exécutoire. Si l'expulsion est effectuée alors qu'il n'y a pas de décision de justice, cela constitue une violation de domicile. L'expulsé pourra obtenir sa réintégration. Les opérations d'expulsion sont effectuées par un huissier de justice choisi par le propriétaire du bien immobilier parmi ceux dans le ressort desquels est situé l'immeuble. Très souvent, il arrive que la personne expulsée conteste les opération d'expulsion au motif qu'elle n'aurait pas été informée régulièrement de ses droits. Cet article rappelle la procédure applicable.

L'expulsion : les règles relatives au procès-verbal d'expulsion

En principe, l'article 61 de la loi n° 91-650 du 9 juillet 1991 dispose que sauf dispositions spéciales aucune expulsion ne peut avoir lieu sans une décision de justice ou un procès-verbal de conciliation exécutoire.

Si l'expulsion est effectuée alors qu'il n'y a pas de décision de justice, cela constitue une violation de domicile.

L'expulsé pourra obtenir sa réintégration.

Les opérations d'expulsion sont effectuées par un huissier de justice choisi par le propriétaire du bien immobilier parmi ceux dans le ressort desquels est situé l'immeuble.

La présence de la personne expulsée

Si l'occupant est présent et donne son consentement à l'accès de l'huissier de justice, ce dernier peut procéder à l'expulsion d'un local à usage d'habitation sans le concours de la force publique.

Par contre, si la personne à expulser est absente, l'huissier de justice ne peut ni procéder à l'ouverture des portes, ni pénétrer dans les lieux en présence de l'un des témoins visé par l'article 21 de la loi n° 91-650 du 9 juillet 1991.

Il dresse un procès-verbal de tentative d'expulsion et de requérir le concours de la force publique.

Il a été jugé qu'en l'absence de la société occupant sans droit ni titre de l'immeuble, l'huissier ne pouvait procéder seul à l'expulsion, même en la présence de témoins. Il devait requérir auprès du Préfet le concours de la force publique. Cette expulsion étant irrégulière, elle doit être annulée (CA Paris, 8e ch., sect. B, 23 janv. 2003, n° 2002-15537).

Les mentions obligatoires devant figurer sur le procès-verbal

Selon l'article R.432-1 du Code des procédures civiles d'exécution, « ***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. »

Les mentions supplémentaires obligatoires en cas de bien laissé sur place

-

L'article R.433-1 du Code des procédures civiles d'exécution prévoit que « ***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° L'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° Sommatation à la personne expulsée, en caractère très apparent, 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 pourront être, 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 R.121-6 à 5121-10 du Code des procédures civiles d'exécution. »**

Si l'une des mentions fait défaut dans le procès-verbal, cela ne suffit pas à entraîner la nullité de l'acte.

Il faut que la personne expulsée subisse un préjudice (Cour d'Appel Paris, 8e ch., sect. B, 6 sept. 2001, n°2000/22968). C'est une irrégularité de forme qui nécessite de prouver que cela a entraîné un grief pour le destinataire de l'acte.

Si la personne expulsée arrive à prouver un préjudice du fait de l'absence de cette mention, l'acte sera annulé et il pourra demander sa réintégration dans les lieux.

Le procès-verbal doit être signifié ou remis à la personne expulsée. Ce dernier dispose d'un délai d'un mois pour le contester (R.432-2 du Code des procédures civiles d'exécution).

La responsabilité de l'huissier de justice

L'huissier peut voir sa responsabilité professionnelle engagée s'il commet des fautes dans la conduite de la procédure d'expulsion.

Par exemple, si l'huissier a irrégulièrement signifié les actes et que ces derniers ont été annulés entraînant la réintégration des locataires et un allongement de la procédure, il doit réparer le préjudice subi par le bailleur (TGI Paris, 1re ch., 12 janv. 2000).

Lorsqu'un huissier emporte, à son initiative des meubles, même en très mauvais état, à la décharge commet une faute (CA Bordeaux, 8 févr. 2000).

Le cabinet travaille avec les protections juridiques.

Je me tiens à votre disposition pour tous renseignements et contentieux.

Joan DRAY
Avocat à la Cour
joanadray@gmail.com

76/78 rue Saint-Lazare

75009 PARIS

tel:09.54.92.33.53

FAX: 01.76.50.19.67