



Sort des meubles et effets personnels de l'expulsé

Fiche pratique publié le **25/05/2023**, vu **9827 fois**, Auteur : [Maître Joan DRAY](#)

Le décret du 26 septembre 2019 précise les conditions d'enlèvement des biens de la personne expulsée

Le décret du 26 septembre 2019 précise les conditions d'enlèvement des biens de la personne expulsée

La libération du bien occupé implique non seulement l'expulsion de l'occupant, mais également l'enlèvement des biens qui appartenaient à ce celui-ci.

Il est fréquent qu'au moment de la procédure d'expulsion, la personne expulsée n'est pas présente et ne peut pas prendre ses effets personnels et ses biens.

Dans ce cas, l'huissier doit, dans l'acte d'expulsion, dresser un inventaire de ces meubles et préciser s'ils ont ou non en apparence une valeur marchande.

Il peut alors choisir, de les laisser sur place ou de les entreposer en un autre lieu approprié.

Dans ces hypothèses, une sommation est faite à la personne expulsée d'avoir à les retirer dans un certain délai.

La loi du 23 mars 2019 a supprimé l'obligation de tenir une audience pour statuer sur le sort des meubles de la personne expulsée lorsqu'ils demeurent sur les lieux un mois après l'expulsion.

Ces meubles laissés sur place seront vendus s'ils ont une valeur marchande ; à défaut, ils seront réputés abandonnés.

Le décret du 26 septembre apporte plusieurs précisions sur cette procédure qui entrera en vigueur à compter du 1er janvier 2020. La personne expulsée bénéficie d'un délai de deux mois, au lieu d'un, pour retirer ses biens.

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° 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° Sommaton à la personne expulsée, en caractères très apparents, d'avoir à les retirer dans le délai de deux mois non renouvelable à compter de la remise ou de la signification de l'acte, faute de quoi les biens qui n'auront pas été retirés seront vendus aux enchères publiques dans le cas où l'inventaire indique qu'ils paraissent avoir une valeur marchande ; dans le cas contraire, les biens seront réputés abandonnés, à l'exception des papiers et documents de nature personnelle qui seront placés sous enveloppe scellée et conservés pendant deux ans par l'huissier de justice ;

4° Mention de la possibilité, pour la personne expulsée, de contester l'absence de valeur marchande des biens, à peine d'irrecevabilité dans le délai d'un mois à compter de la remise ou de la signification de l'acte ;

5° L'indication du juge de l'exécution territorialement compétent pour connaître de la contestation ;

6° La reproduction des dispositions des articles R. 121-6 à R. 121-10, R. 442-2 et R. 442-3 ».

Lors d'une expulsion, c'est à l'huissier de s'informer sur la nature de l'occupation et du mobilier se trouvant dans le local à évacuer.

L'article énonce 3 cas situations possibles après l'expulsion :

- les meubles sont remis dans un lieu désigné par la personne expulsée et à ses frais ;
- les meubles sont laissés sur place ;
- les meubles sont entreposés dans un lieu approprié.
- La personne expulsée a également la possibilité de contester l'absence de valeur marchande des biens et saisir le juge de l'exécution pour contester l'absence de valeur marchande des biens retenue par l'huissier de justice dans l'inventaire.

La personne expulsée a également la possibilité de contester l'absence de valeur marchande des biens et peut saisir le juge de l'exécution pour contester l'absence de valeur marchande des biens retenue par l'huissier de justice dans l'inventaire. La saisine doit être effectuée, à peine d'irrecevabilité, dans le délai d'un mois à compter de la remise ou de la signification du procès-verbal d'expulsion. Elle suspend le délai de deux mois mentionné à l'article R. 433-2 au terme duquel les biens déclarés sans valeur marchande sont réputés abandonnés. L'huissier de justice peut être entendu à l'audience sur cette contestation.

La reconnaissance de la valeur marchande des biens relève de l'appréciation souveraine des juges du fond. Le juge peut estimer que la valeur des biens n'est pas suffisante pour couvrir les frais d'une vente publique et qu'ils sont donc dépourvus de valeur marchande

§ Transport au lieu choisi par l'expulsé

Lorsque la personne expulsée est présente au moment de l'expulsion, elle peut désigner un lieu pour transporter ses meubles et devra assumer les frais.

§ Meubles laissés sur place

Pour les meubles laissés sur place, cela est une solution pour l'expulsé mais une contrainte pour le propriétaire du local. Si les meubles sont toujours sur place après l'expulsion, alors l'expulsion n'est pas complètement satisfaisante pour le propriétaire. En effet, celui-ci ne peut disposer de son bien et il y a un risque d'intrusion de l'expulsé. C'est pour ce type de litige que la Cour de

cassation a posé un principe selon lequel l'huissier de justice est chargé de gérer l'évacuation des meubles. (Cass Civ 1^{ère}, 4 mars 1963 Bull Civ I n°137). Principe repris par les articles L.411-1 et R411-1 du Code procédures civiles d'exécution.

Ainsi l'huissier a le pouvoir d'ordonné que les meubles de l'expulsé soient laissés sur place dans le local, sur accord du propriétaire. Dans ce cas le propriétaire a le pouvoir de proposer les biens à des associations pour pouvoir récupérer son local vide (CA Paris, 8e ch., sect. B, 27 juin 2002, n° 2001/21012). Cependant, l'huissier, agissant au nom du créancier, peut décider de déplacer les meubles dans un endroit approprié si l'expulsé n'a pas récupéré ses biens et si aucun choix n'a été fait de la part de l'expulsé concernant le lieu de conservation (Civ. 3^e, 2 juin 1999, n° 97-13.776). Dans ce cas, les frais de déplacement seront portés à la charge de l'expulsé avancé par le propriétaire.

§ Meubles entreposés dans un local approprié –

Il s'agit d'une mesure décidée par le créancier aux frais du débiteur.

Vous pouvez me poser vos questions sur conseil-[juridique.net](http://www.conseil-juridique.net/joan-dray/avocat-1647.htm): <http://www.conseil-juridique.net/joan-dray/avocat-1647.htm>

MANDATAIRE EN TRANSACTIONS IMMOBILIERES

joanadray@gmail.com

www.vente-par-avocats.com

76/78 rue Saint-Lazare

75009 PARIS

TEL : 09 .54 .92.33.53