



Réforme de la procédure civile : le contentieux de l'exécution en matière de bail d'habitation

Fiche pratique publié le 05/01/2020, vu 1751 fois, Auteur : [Maitre Margaux Briole](#)

La loi du 23 mars 2019 a fusionné les tribunaux d'instance et de grande instance au sein du Tribunal judiciaire. Présentation simplifiée de la procédure applicable en matière d'exécution des décisions rendues en matière de baux d'habitation.

Une fois la décision de justice obtenue prononçant l'expulsion du locataire ou le condamnant au paiement d'une somme d'argent au bailleur (voir l'article sur ce point [ici](#)), vient le temps de son exécution.

Avant la réforme du 23 mars 2019, entrée en vigueur le 1er janvier 2020, le contentieux de l'exécution des décisions de justice relevait de deux juridictions différentes :

- la procédure de saisies des rémunérations du débiteur relevait du Tribunal d'instance,
- les autres procédures (délais pour quitter les lieux, délais pour régler, sort des biens meubles restés dans les lieux après l'expulsion, ...) relevaient du juge de l'exécution du Tribunal de grande instance.

Avec la réforme du 23 mars 2019, l'ensemble du contentieux de l'exécution relève désormais du Tribunal judiciaire.

Ci-dessous quelques précisions succinctes sur la nouvelle procédure applicable à chacune des procédures :

- Saisie des rémunérations :

1. Représentation non obligatoire ;
2. Saisine par requête.
3. Attention : le Premier Président de la Cour d'appel et le Procureur général pourront décider de déléguer cette compétence matérielle aux chambres de proximités (décisions locales à venir).

- Expulsions (ex : demande de délais, contestation de la validité du commandement de quitter) :

1. Procédure orale ordinaire ;
2. Représentation non obligatoire ;
3. Saisine par requête ou assignation.

- Demande inférieure à 10 000 € (ex : liquidation d'astreinte) :

1. Procédure orale ordinaire ;
2. Représentation non obligatoire ;
3. Saisine par requête ou assignation.

- Demande supérieure à 10 000 € (ex : liquidation d'astreinte) :

1. Procédure orale ordinaire ;
2. Représentation obligatoire ;
3. Saisine par requête ou assignation

- Sort des biens

1. L'huissier apprécie dans son PV d'expulsion si les biens laissés sur place ont ou non une valeur marchande. La personne expulsée dispose de deux mois pour venir récupérer ses meubles et effets. Ce délai court à compter de la signification du PV d'expulsion.
2. En fonction de l'appréciation de l'huissier
3. **Si** pas de valeur marchande : soit la personne expulsée conteste l'appréciation de l'huissier dans un délai d'un mois en déposant une requête devant le JEX du lieu de situation de l'immeuble. Lors de l'audience, l'huissier est entendu. Le délai de deux mois pour récupérer les effets et meubles est interrompu par la saisine du JEX ; soit la personne expulsée ne conteste pas dans le délai d'un mois, alors les biens sont déclarés abandonnés et l'huissier les propose à une association caritative ou les jette.
4. **Si** valeur marchande, alors les biens sont vendus aux enchères et le produit de la vente est redistribué à la personne expulsée, après déduction des frais de l'huissier.

Cet article sera amené à évoluer en fonction de l'application pratique de la loi et des précisions souhaitables qui seront apportées par la Chancellerie.

Je reste à votre disposition pour toute question que vous pourriez avoir sur la réforme du contentieux des baux d'habitation ou sur les baux d'habitation en général.

Maitre Margaux BRIOLE - 07 69 60 88 75 - briole.avocat@gmail.com