Image not found or type unknown

Litiges en droit immobilier : comment le bailleur peut il faire respecter son droit de propriété ? le bailleur peut il saisir le juge en référé pour faire expulser l'occupant de son bien ?

Commentaire d'arrêt publié le **11/01/2019**, vu **1557 fois**, Auteur : Méryl PORTAL

Litiges en droit immobilier : comment le bailleur peut il faire respecter son droit de propriété ? Quels sont ses recours ? Tels sont les cas dans lesquels Maître Méryl PORTAL vous accompagnera pour assurer la défense de vos intérêts

Selon l'article 809, alinéa 1er du Code de procédure civile, le juge peut prescrire : *« les mesures conservatoires ou de remise en état qui s'imposent, soit pour prévenir un dommage imminent, soit pour faire cesser un trouble manifestement illicite »*.

Il s'agit là d'un chef de saisine double : soit, il est saisi d'un cas de *« dommage imminent »*, soit il est saisi d'un cas de *« trouble manifestement illicite »*.

La jurisprudence est fluctuante quant à la caractérisation de ces conditions nécessaire à l'intervention du juge des référé.

Aux termes d'une décision du 21 décembre 2017, la Cour de cassation a affirmé de manière claire que l'occupation sans droit ni titre du bien d'autrui constitue un trouble manifestement illicite.

Dans cette affaire, le propriétaire d'un ensemble immobilier avait assigné en expulsion, devant le juge des référés, un couple d'occupants.

Les premiers juges ont considéraient qu'il n'y avait pas lieu à référé car la mesure d'expulsion aurait placer les occupants dans une plus grande précarité, s'agissant de ressortissants syriens ayant été contraints de quitter leur pays d'origine.

Ainsi, les premiers juges ont estimé que l'atteinte au droit de propriété était moins importante que le droit au respect du domicile des locataires.

Or, aux termes de cet arrêt remarqué, la Cour de cassation censure cette décision estimant que ***« l'occupation sans droit ni titre du bien d'autrui constitue un trouble manifestement illicite »***.

Le trouble manifestement illicite est constitué par l'atteinte qui portée au droit de propriété du bailleur par l'occupant sans droit ni titre.

Dès lors, il appartient au bailleur qui souhaite faire respecter son droit de propriété de saisir le juge des référés afin de présenter une requête aux fins d'expulsion d'un occupant sans droit ni titre.

Maître Méryl PORTAL, Avocat situé à Paris 8ème, vous accompagnera dans tous vos litiges de droit immobilier afin de faire respecter vos droits en votre qualité de bailleur.

Pour plus d'informations vous pouvez contacter Me Méryl PORTAL, avocate au Barreau de Paris, au 06.12.67.92.90.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés