



Procédure d'expulsion et droit à la vie privée : pas de disproportion

Actualité législative publié le 11/11/2019, vu 1653 fois, Auteur : [Me Philippe Ribeiro de Carvalho](#)

Cet été, la Cour de cassation devait statuer sur l'équilibre entre deux droits fondamentaux : le droit au respect de la vie privée et le droit de propriété.

I La question : le juge des référés doit-il vérifier qu'il y a une atteinte disproportionnée au droit au respect de la vie privée avant d'ordonner une expulsion ?

En l'espèce, des propriétaires ont assigné en expulsion des individus qui occupaient de manière illicite un bien.

Tant en première instance qu'en appel, le Juge ordonne l'expulsion.

Les occupants ont alors saisi la Cour de cassation afin d'obtenir l'annulation de l'arrêt sur le fondement de l'article 8 de la Convention européenne des droits de l'Homme (CEDH).

Pour rappel, l'article 8 de la CEDH dispose que toute personne a le droit au respect de sa vie privée.

Les occupants estimaient que le Juge des référés aurait dû répondre à leur prétention selon il pouvait exister une atteinte disproportionnée à cette liberté fondamentale du droit à la vie privée.

En effet, les occupants estimaient que le Juge des référés devait vérifier s'il y avait une atteinte disproportionnée au droit au respect de la vie privée protégé par l'article 8 de la CEDH avant d'ordonner une expulsion.

La Cour de cassation en a décidé autrement.

II La réponse : non, l'ingérence dans le droit à la vie privée n'est pas disproportionnée au regard de la gravité de l'atteinte portée au droit de propriété

Dans une décision publiée au bulletin que vous pourrez trouver [ici](#), la Cour de cassation a rejeté cette argumentation.

La Cour estime que « l'expulsion étant la seule mesure de nature à permettre au propriétaire de recouvrer la plénitude de son droit sur le bien occupé illicitement, l'ingérence qui en résulte sur le droit à la vie privée n'est pas disproportionnée eu égard à la gravité de l'atteinte portée au droit de propriété »

« .

Il est également intéressant de souligner que la Cour a également réaffirmé le principe selon lequel le droit de propriété a un caractère absolu.

C'est bien évidemment au regard de ce critère qu'un propriétaire peut logiquement obtenir en référé l'expulsion d'un occupant sans droit ni titre.

N'hésitez pas à contacter le cabinet de Maître RIBEIRO DE CARVALHO pour toutes questions portant sur l'expulsion ou le droit immobilier de manière générale.

Suivez également ses actualités sur LinkedIn ou Facebook.