

FICHE 51 – LE TITRE EXECUTOIRE

§2 – Les divers titres exécutoires

Titres exécutoires – droit commun –

(CPC exéc., art. L. 111-3)

Seuls constituent des titres exécutoires :

2° bis – Les décisions rendues par la juridiction unifiée du brevet (**supprimer la fin de la ligne**).

FICHE 61 – LES DIFFICULTES D’EXECUTION

§3 - Le concours de la force publique

Obligation pour l’Etat de prêter son concours à l’exécution des jugements et autres titres exécutoires - sanction
(CPC exéc., art. L. 153-1)

Le refus de l'Etat de prêter son concours ouvre droit à réparation. Les modalités d'évaluation de la réparation due au propriétaire en cas de refus du concours de la force publique afin d'exécuter une mesure d'expulsion sont précisées par décret en Conseil d'Etat (à paraître).

FICHE 79 – LES CONDITIONS DE L'EXPULSION

§3 - Dispositions particulières aux lieux habités ou locaux à usage professionnel

I – Un commandement portant des mentions spécifiques complémentaires

Contenu du commandement de quitter les lieux, lorsque l’expulsion porte sur un local affecté à l’habitation principale de la personne expulsée ou de tout occupant de son chef, à peine de nullité (CPC exéc., art. R. 412-1)

- **reproduction des articles L. 412-1 à L. 412-6 du même Code**, soit : délai minimal de deux mois, réduction ou suppression possible de ce délai (CPC exéc., art. L. 412-1) ; prorogation possible d’une durée n’excédant pas trois mois (CPC exéc., art. L. 412-2) ; octroi de délais renouvelables par le JEX (ou le juge qui ordonne l’expulsion) à des personnes et dans des conditions spécifiques (CPC exéc., art. L. 412-3) ; durée des délais de l’article L. 412-3 (de un mois à un an) et conditions d’octroi (CPC exéc., art. L. 412-4) ; saisine du représentant de l’État dans le département afin de procéder au relogement (CPC exéc., art. L. 412-5) ; sursis à toute mesure d’expulsion non exécutée à la date du 1^{er} novembre de chaque année jusqu’au 31 mars de l’année suivante, possibilité de supprimer le bénéfice du sursis lorsque les personnes dont l’expulsion a été ordonnée sont entrées dans les lieux à l’aide de manœuvres, de menaces, de voies de fait ou de contrainte (CPC exéc., art. L. 412-6).

II – Le respect d’un délai de deux mois

Délais du commandement de quitter les lieux

Réduction, suppression : entre zéro et deux mois (CPC exéc., art. L. 412-1)

- lorsque les personnes dont l’expulsion a été ordonnée sont entrées dans les locaux à l’aide de manœuvres, de menaces, de voies de fait ou de contrainte,
- ou lorsque la procédure de relogement effectuée en application de l’art. L. 442-4-1 du CCH n’a pas été suivie d’effet du fait du locataire,

- ou lorsque la procédure d'expulsion porte sur un lieu habité en vertu du dispositif visant à assurer la protection et la préservation de locaux vacants par l'occupation de résidents temporaires.

IV – Les délais

Le JEX ou le juge qui ordonne l'expulsion peut, **même d'office, accorder des délais renouvelables** aux occupants de lieux habités ou de locaux à usage professionnel, dont l'expulsion a été ordonnée judiciairement, chaque fois que le relogement des intéressés ne peut avoir lieu dans des conditions normales (*CPC exéc., art. L412-3 al. 1, R. 412-3*).

Exclusions : cette disposition n'est pas applicable **lorsque le propriétaire exerce son droit de reprise** dans les conditions prévues à l'article 19 de la loi n° 48-1360 du 1^{er} septembre 1948 **ou lorsque ce dernier est de mauvaise foi, lorsque la procédure de relogement** effectuée en application de l'article L. 442-4-1 du CCH **n'a pas été suivie d'effet du fait du locataire** (*CPC exéc., art. L.412-3 al. 3*). **Cette disposition n'est pas applicable non plus lorsque les occupants dont l'expulsion a été ordonnée sont entrés dans les locaux à l'aide de manœuvres, de menaces, de voies de fait ou de contrainte.**

Durée : elle ne peut être ni inférieure à **un mois** ni supérieure à **un an** (*CPC exéc., art. L. 412-4 al. 1*).

Sursis à l'expulsion (*CPC exéc., art. L. 412-6 ; C. consom., art. L. 722-6, R. 724-6*)

Le juge peut supprimer le bénéfice du sursis lorsque les personnes dont l'expulsion a été ordonnée sont entrées dans les lieux sans droit ni titre dans le domicile d'autrui **à l'aide de manœuvres, de menaces, de voies de fait ou de contrainte** (*CPC exéc., art. L. 412-6 al. 2 et 3*).

FICHE 81 – Les opérations d'expulsion

§1 Les dispositions générales (*CPC exéc., art. L.153-2, L.431-1 à L. 431-3*)

Transmission du procès-verbal d'expulsion signifié ou remis à la personne expulsée, si l'expulsion porte sur un lieu habité par la personne expulsée ou par tout occupant de son chef (*CPC exéc., art. L. 431-3*)

- au représentant de l'Etat dans le département ;
- à la commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives prévue à l'article 7-2 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990.

La transmission s'effectue par l'intermédiaire du système d'information prévu au dernier alinéa du même article 7-2 précité.