

Université Polytechnique
HAUTS DE FRANCE
Institut Sociétés & Humanités

Année Universitaire 2021 - 2022

MASTER 2
JUSTICE & PROCEDURE

Bruno DESZCZ

LA PROFESSION D'HUISSIER DE JUSTICE

4^{ème} Partie : Procédures Locatives

Schéma Procédural du Contentieux locatif

1) Immeuble affecté à usage commercial

- Commandement de payer avec rappel éventuel de la clause résolutoire - Assignation en paiement avec accessoirement demande d'Expulsion
- Signification de la Décision judiciaire (en principe, référé TJ)
- Délivrance d'un Commandement de payer et d'un Commandement de quitter les lieux - PV d'Expulsion ou de Tentative avec appréciation de la valeur vénale des biens & meubles ou PV de Tentative d'Expulsion

2) Immeuble utilisé à titre d'habitation

- Commandement de payer avec rappel éventuel de la clause résolutoire (délai 2 mois)
- Assignation en paiement avec accessoirement demande d'Expulsion - Dénonciation de procédure auprès des services de la Sous-Préfecture (minimum 2 mois entre saisine & audience)
- Signification de la Décision judiciaire (en principe, référé TJ, Contentieux de la Protection)
- Délivrance d'un Commandement de payer et d'un Commandement de quitter les lieux (2 mois)
- Information à donner aux services de la Sous-Préfecture
- PV d'Expulsion avec appréciation de la valeur vénale des meubles ou
- PV de Tentative d'Expulsion et Requête de Force publique

COMMANDEMENT DE PAYER LES LOYERS VISANT LA CLAUSE RESOLUTOIRE

Dispositions de l'article 24 de la Loi n° 89-462 du 6 Juillet 1989

L'AN DEUX MILLE

Je,

A :

Monsieur DEFENDEUR , domicilié

Pour qui la copie du présent a été remise comme indiqué à la modalité de signification.

A LA DEMANDE DE :

Monsieur DEMANDEUR , domicilié

Elisant domicile en mon Etude.

EN VERTU :

BAIL

Et du décompte et de la clause résolutoire insérée audit bail

Ce bail fixe le montant mensuel du loyer à euro et des charges locatives à euro.

JE VOUS FAIS COMMANDEMENT DE PAYER, LES SOMMES CI DESSOUS DETAILLEES DANS LE DELAI DE DEUX MOIS A COMPTER DE LA DATE PORTEE EN TETE DU PRESENT ACTE :

Nature	Montant
--------	---------

Un décompte détaillé en date du est annexé au présent acte.

Cette somme est due à ce jour pour un paiement immédiat et non fractionné.

TRES IMPORTANT

Le paiement doit être effectué ou adressé à mon Etude par tout moyen, avec les références numériques du dossier indiquées en marge.

Faute par vous d'acquitter les sommes ci-dessus mentionnées, vous pourrez y être contraint par tous les moyens prévus par la Loi, notamment par toute **SAISIE CONSERVATOIRE** de vos meubles et objets mobiliers.

Faute par vous de satisfaire au présent commandement ou de demander des délais de paiement, **vous vous exposez à une procédure judiciaire de résiliation du présent bail et d'expulsion.**

Le demandeur entend se prévaloir de la **CLAUSE RESOLUTOIRE** et en conséquence, à défaut d'avoir payé les causes du présent **COMMANDEMENT** dans le délai de **DEUX MOIS** à compter de la date portée en tête du présent acte, et faute par vous de libérer les lieux, il se pourvoira devant le tribunal compétent pour entendre constater la résiliation du bail.

Il vous est rappelé que vous avez la faculté de saisir le Fonds de Solidarité pour le Logement, établi , dans la mesure où vous remplissez les conditions requises par les dispositions de l'article 6 de la loi n°90-449 du 31 mai 1990.

Vous pouvez également vous adresser au centre communal d'actions sociales (CCAS) de votre commune qui pourra vous renseigner sur les démarches à effectuer.

Vous avez enfin la possibilité de saisir, à tout moment, la juridiction compétente aux fins de demander un délai de grâce sur le fondement des dispositions de l'article 1343-5 du code civil (anciens articles 1244-1 et suivants du code civil antérieurement à la réforme du droit des contrats entrée en vigueur le 1^{er} octobre 2016).

**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**

COPIE



COMMANDEMENT DE PAYER (Article L145-41 du Code de Commerce)

L'an DEUX MILLE et le

Je,

A :
Mr DEFENDEUR

Pour qui la copie du présent a été remise comme indiqué ci après

A LA DEMANDE DE :
Mr DEMANDEUR

Elisant domicile en mon étude

EN VERTU :

D'un bail commercial pour un local sis et de l'article L.145-41 du Code de Commerce.

Je vous fais **COMMANDEMENT DE PAYER** immédiatement les sommes ci dessous détaillées et représentant

Nature	Montant
Coût du présent acte	46.28
TOTAL restant dû en Euros	46.28 €

Cette somme est due à ce jour pour un paiement immédiat et non fractionné. Le paiement doit être effectué à l'étude.

TRES IMPORTANT

Si vous ne payez pas dans le délai ci-dessus, vous pourrez y être contraint par tous les moyens prévus par la Loi, notamment par toute SAISIE CONSERVATOIRE

Je vous déclare qu'à défaut de règlement dans le délai d 'UN MOIS le requérant entend se prévaloir de la **CLAUSE RESOLUTOIRE** insérée au bail et qui prévoit qu'en cas de non-respect de cette clause et un mois après un commandement demeuré infructueux, le bail sera résilié de plein droit sur simple ordonnance de référé.

Je vous rappelle les dispositions des articles L 145 -17 et L.145-41 du Code de Commerce réglant les rapports entre les bailleurs et locataires des locaux à usages commercial, industriel ou artisanal.

Article L.145-41 : Toute clause insérée au bail prévoyant la résiliation de plein droit, ne produit effet qu'UN MOIS après un commandement demeuré infructueux. Le commandement doit, à peine de nullité, mentionner ce délai.

Les juges, saisis d'une demande présentée dans les formes et conditions prévues à l'article 1244 du Code Civil, peuvent en accordant des délais, suspendre la réalisation et les effets des clauses de résiliation, lorsque la

**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**



REFERENCE N°
921074.01ACTE1037 Tiers 22886

résiliation n'est pas constatée ou prononcée par une décision de justice ayant acquis l'autorité de la chose jugée. La clause ne joue pas, si le locataire se libère dans les conditions fixées par le Juge.

Article L145-17

I. - Le bailleur peut refuser le renouvellement du bail sans être tenu au paiement d'aucune indemnité :

1° S'il justifie d'un motif grave et légitime à l'encontre du locataire sortant. Toutefois, s'il s'agit soit de l'inexécution d'une obligation, soit de la cessation sans raison sérieuse et légitime de l'exploitation du fonds, compte tenu des dispositions de l'article L. 145-8, l'infraction commise par le preneur ne peut être invoquée que si elle s'est poursuivie ou renouvelée plus d'un mois après mise en demeure du bailleur d'avoir à la faire cesser. Cette mise en demeure doit, à peine de nullité, être effectuée par acte extrajudiciaire, préciser le motif invoqué et reproduire les termes du présent alinéa ;

2° S'il est établi que l'immeuble doit être totalement ou partiellement démoli comme étant en état d'insalubrité reconnue par l'autorité administrative ou s'il est établi qu'il ne peut plus être occupé sans danger en raison de son état.

II. - En cas de reconstruction par le propriétaire ou son ayant droit d'un nouvel immeuble comprenant des locaux commerciaux, le locataire a droit de priorité pour louer dans l'immeuble reconstruit, sous les conditions prévues par les articles L. 145-19 et L. 145-20.

Et je vous rappelle également ci dessous les termes de la clause résolutoire insérée au contrat de location :

A défaut par le preneur



SELAS JUSTIFIRST

Bruno DESZCZ

Franck FELIX

Angélique BENOOT

Sarah CHAILLANI

Huissiers de Justice associés
à Valenciennes et Lille

OFFICE DE VALENCIENNES

24 Boulevard Froissart

59300 VALENCIENNES

☎ : 03.27.32.39.39

☎ : 03.27.32.39.38

✉ : justifirst@huissier-justice.fr

Site web : www.huissiers-dbf-valenciennes.fr

Paiement par carte bancaire

CDC

IBAN N°: FR 94 40031 00001 0000118175A 36
BIC : CDCGFRPPXXX

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

COPIE



Références : 6212

Mandat n° 1 - ASTIVALICG

ASSIGNATION DEVANT LE JUGE DES CONTENTIEUX DE LA PROTECTION

L'AN DEUX MILLE VINGT ET LE

A :

Monsieur DEFENDEUR ,

Pour qui la copie du présent a été remise comme indiqué à la modalité de signification.

A LA DEMANDE DE :

Monsieur DEMANDEUR ,

AYANT POUR AVOCAT :

JE VOUS ASSIGNE DEVANT LE JUGE DES CONTENTIEUX DE LA PROTECTION DU TRIBUNAL JUDICIAIRE DE SIEGEANT A .

Vous trouverez ci-après l'objet de la demande et les raisons pour lesquelles elle est formée ainsi que l'indication des pièces sur lesquelles elle est fondée.

TRES IMPORTANT

Cette affaire est inscrite à l'audience qui se tiendra le à ..

Vous êtes tenu :

Soit de vous présenter personnellement, soit de vous faire assister ou représenter par :

- un avocat ;
- votre conjoint ;
- votre concubin ou la personne avec laquelle vous avez conclu un pacte civil de solidarité ;
- vos parents ou alliés en ligne directe ;
- vos parents ou alliés en ligne collatérale jusqu'au troisième degré inclus ;
- Les personnes exclusivement attachées à votre service personnel ou à votre entreprise.

L'Etat, les départements, les régions, les communes et les établissements publics peuvent se faire représenter ou assister par un fonctionnaire ou un agent de leur administration.

Votre représentant, s'il n'est avocat, doit justifier d'un pouvoir spécial.

Sans préjudice des dispositions de l'article 68, la demande incidente tendant à l'octroi d'un délai de paiement en application de l'article 1343-5 du code civil peut être formée par courrier remis ou adressé au greffe. Les pièces que la partie souhaite invoquer à l'appui de sa demande sont jointes à son courrier. La demande est communiquée aux autres parties, à l'audience, par le juge, sauf la faculté pour ce dernier de la leur faire notifier par le greffier, accompagnée des pièces jointes, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

« L'auteur de cette demande incidente peut ne pas se présenter à l'audience, conformément au second alinéa de l'article 446-1. Dans ce cas, le juge ne fait droit aux demandes présentées contre cette partie que s'il les estime régulières, recevables et bien fondées

A défaut de procéder dans les formes ci-dessus rappelées, vous vous exposez à ce qu'une décision soit rendue sur les seuls éléments fournis par votre adversaire.

A défaut de conciliation préalable, il sera statué immédiatement par la juridiction, si l'affaire est en état d'être jugée, ou à défaut renvoyée à une audience ultérieure dont la date vous sera communiquée.

BORDEREAU ANNEXE ENUMERANT LES PIECES

Le demandeur fonde sa demande sur les pièces suivantes, qui seront produites à l'audience :

1. .

COMMANDEMENT DE QUITTER LES LIEUX

L'AN DEUX MILLE

Je,

A :

Monsieur DEFENDEUR , domicilié

Pour qui la copie du présent a été remise comme indiqué à la modalité de signification.

A LA DEMANDE DE :

Monsieur DEMANDEUR , domicilié ..,

Bailleur,

Elisant domicile en mon Etude.

EN VERTU :

JE VOUS FAIS COMMANDEMENT :

- De quitter et libérer de toutes personnes et de tous biens les lieux que vous occupez indûment, et ce, au plus tard le _____ (délai de deux mois à compter de la date du présent).
- De justifier, avant la date portée ci-dessus, du paiement de la taxe d'habitation desdits locaux et éventuellement de la contribution économique territoriale (CET – ex-taxe professionnelle).

TRES IMPORTANT

A défaut, passé cette date, il sera procédé à votre **EXPULSION** et à celle de tout occupant de votre chef, si nécessaire avec l'assistance de la force publique, d'un serrurier et d'un déménageur.

Si vous entendez demander des délais ou élever une contestation relative à l'exécution des opérations d'expulsion, vous devez saisir le juge de l'exécution du lieu de la situation de l'immeuble soit : .

L'expulsion portant sur un local affecté à l'habitation principale et en vertu des dispositions de l'article R412-1 du Code des procédures civiles d'exécution, il vous est rappelé les dispositions suivantes :

Article L412-1 du Code des procédures civiles d'exécution

« Si l'expulsion porte sur un lieu habité par la personne expulsée ou par tout occupant de son chef, elle ne peut avoir lieu qu'à l'expiration d'un délai de deux mois qui suit le commandement, sans préjudice des dispositions des articles L. 412-3 à L. 412-7. Toutefois, le juge peut, notamment lorsque la procédure de relogement effectuée en application de l'article L. 442-4-1 du code de la construction et de l'habitation n'a pas été suivie d'effet du fait du locataire, réduire ou supprimer ce délai.

Le délai prévu au premier alinéa du présent article ne s'applique pas lorsque le juge qui ordonne l'expulsion constate que les personnes dont l'expulsion a été ordonnée sont entrées dans les locaux par voie de fait. »

Article L412-2 du Code des procédures civiles d'exécution

« Lorsque l'expulsion aurait pour la personne concernée des conséquences d'une exceptionnelle dureté, notamment du fait de la période de l'année considérée ou des circonstances atmosphériques, le délai prévu à l'article L.412-1 peut être prorogé par le juge pour une durée n'excédant pas trois mois. »

Article L412-3 du Code des procédures civiles d'exécution

« Le juge peut 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

**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**

COPIE



peut avoir lieu dans des conditions normales, sans que ces occupants aient à justifier d'un titre à l'origine de l'occupation.

Le juge qui ordonne l'expulsion peut accorder les mêmes délais, dans les mêmes conditions.

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 1er septembre 1948 portant modification et codification de la législation relative aux rapports des bailleurs et locataires ou occupants de locaux d'habitation ou à usage professionnel et instituant des allocations de logement ainsi que lorsque la procédure de relogement effectuée en application de l'article L. 442-4-1 du code de la construction et de l'habitation n'a pas été suivie d'effet du fait du locataire.»

Article L412-4 du Code des procédures civiles d'exécution

«La durée des délais prévus à l'article L. 412-3 ne peut, en aucun cas, être inférieure à trois mois ni supérieure à trois ans. Pour la fixation de ces délais, il est tenu compte de la bonne ou mauvaise volonté manifestée par l'occupant dans l'exécution de ses obligations, des situations respectives du propriétaire et de l'occupant, notamment en ce qui concerne l'âge, l'état de santé, la qualité de sinistré par faits de guerre, la situation de famille ou de fortune de chacun d'eux, les circonstances atmosphériques, ainsi que des diligences que l'occupant justifie avoir faites en vue de son relogement. Il est également tenu compte du droit à un logement décent et indépendant, des délais liés aux recours engagés selon les modalités prévues aux articles L. 441-2-3 et L. 441-2-3-1 du code de la construction et de l'habitation et du délai prévisible de relogement des intéressés.»

Article L412-5 du Code des procédures civiles d'exécution

«Dès le commandement d'avoir à libérer les locaux, l'huissier de justice chargé de l'exécution de la mesure d'expulsion en saisit le représentant de l'Etat dans le département afin que celui-ci en informe 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 visant à la mise en œuvre du droit au logement, et qu'il informe le ménage locataire de la possibilité de saisir la commission de médiation en vue d'une demande de relogement au titre du droit au logement opposable. A défaut de saisine du représentant de l'Etat dans le département par l'huissier, le délai avant l'expiration duquel l'expulsion ne peut avoir lieu est suspendu.

La saisine du représentant de l'Etat dans le département par l'huissier et l'information de la commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives par le représentant de l'Etat dans le département s'effectuent par voie électronique par l'intermédiaire du système d'information prévu au dernier alinéa du même article 7-2. »

Article L412-6 du Code des procédures civiles d'exécution

« Nonobstant toute décision d'expulsion passée en force de chose jugée et malgré l'expiration des délais accordés en vertu de l'article L. 412-3, il est sursis à toute mesure d'expulsion non exécutée à la date du 1er novembre de chaque année jusqu'au 31 mars de l'année suivante, à moins que le relogement des intéressés soit assuré dans des conditions suffisantes respectant l'unité et les besoins de la famille

Par dérogation au premier alinéa du présent article, ce sursis ne s'applique pas lorsque la mesure d'expulsion a été prononcée en raison d'une introduction sans droit ni titre dans le domicile d'autrui par voies de fait.

Le juge peut supprimer ou réduire le bénéfice du sursis mentionné au même premier alinéa lorsque les personnes dont l'expulsion a été ordonnée sont entrées dans tout autre lieu que le domicile à l'aide des procédés mentionnés au deuxième alinéa. »

COMMANDEMENT DE QUITTER LES LIEUX

L'an DEUX MILLE _____ et le _____

Je,

A :
Mr DEFENDEUR

Pour qui la copie du présent a été remise comme indiqué ci après

A LA DEMANDE DE :
Mr DEMANDEUR

Bailleur, élisant domicile en mon Etude

AGISSANT EN VERTU :
D'

JE VOUS FAIS COMMANDEMENT :

1°) De quitter et libérer de toutes personnes et de tous biens les lieux que vous occupez indûment, et, ce au plus tard le _____ (délai de deux mois à compter de la date du présent)

2°) De me justifier, avant la date portée ci-dessus, du paiement de la taxe d'habitation desdits locaux (et éventuellement de la taxe professionnelle).

TRES IMPORTANT

A défaut passé cette date, je me verrai contraint de procéder à votre EXPULSION et à celle de tous occupants de votre chef, si nécessaire avec l'assistance de la Force Publique, d'un serrurier et d'un déménageur.

Si vous entendez demander des délais ou élever une contestation relative à l'exécution des opérations d'expulsion, vous devez saisir le Juge de l'exécution du lieu de la situation de l'immeuble à : Monsieur le Juge de l'Exécution, TGI, 66 rue du Quesnoy 59300 VALENCIENNES

L'expulsion portant sur un local affecté à l'habitation principale, en vertu de l'article R412-1 du Code des procédures civiles d'exécution, je vous rappelle les dispositions légales ci-dessous :

Article L412-1 du Code des procédures civiles d'exécution :

« Si l'expulsion porte sur un local affecté à l'habitation principale de la personne expulsée ou de tout occupant de son chef, elle ne peut avoir lieu qu'à l'expiration d'un délai de deux mois qui suit le commandement, sans préjudice des dispositions des articles L. 412-3 à L. 412-7. Toutefois, le juge peut, notamment lorsque les personnes dont l'expulsion a été ordonnée sont entrées dans les locaux par voie de fait ou lorsque la procédure de relogement effectuée en application de l'article L. 442-4-1 du code de la construction et de l'habitation n'a pas été suivie d'effet du fait du locataire, réduire ou supprimer ce délai. »

**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**



REFERENCE N°
921074.01ACTE3130 Tiers 22886

Article L412-2 du Code des procédures civiles d'exécution :

« Lorsque l'expulsion aurait pour la personne concernée des conséquences d'une exceptionnelle dureté, notamment du fait de la période de l'année considérée ou des circonstances atmosphériques, le délai prévu à l'article L. 412-1 peut être prorogé par le juge pour une durée n'excédant pas trois mois. »

Article L412-3 du Code des procédures civiles d'exécution :

« Le juge peut accorder des délais renouvelables aux occupants de locaux d'habitation ou 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, sans que ces occupants aient à justifier d'un titre à l'origine de l'occupation. Le juge qui ordonne l'expulsion peut accorder les mêmes délais, dans les mêmes conditions. 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 1er septembre 1948 portant modification et codification de la législation relative aux rapports des bailleurs et locataires ou occupants de locaux d'habitation ou à usage professionnel et instituant des allocations de logement ainsi que lorsque la procédure de relogement effectuée en application de l'article L. 442-4-1 du code de la construction et de l'habitation n'a pas été suivie d'effet du fait du locataire. »

Article L412-4 du Code des procédures civiles d'exécution :

« La durée des délais prévus à l'article L. 412-3 ne peut, en aucun cas, être inférieure à un mois ni supérieure à un an. Pour la fixation de ces délais, il est tenu compte de la bonne ou mauvaise volonté manifestée par l'occupant dans l'exécution de ses obligations, des situations respectives du propriétaire et de l'occupant, notamment en ce qui concerne l'âge, l'état de santé, la qualité de sinistré par faits de guerre, la situation de famille ou de fortune de chacun d'eux, les circonstances atmosphériques, ainsi que des diligences que l'occupant justifie avoir faites en vue de son relogement. »

Article L412-5 du Code des procédures civiles d'exécution :

« Dès le commandement d'avoir à libérer les locaux, l'huissier de justice chargé de l'exécution de la mesure d'expulsion en informe le représentant de l'Etat dans le département en vue de la prise en compte de la demande de relogement de l'occupant dans le cadre du plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées prévu par la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement. A défaut, le délai avant l'expiration duquel l'expulsion ne peut avoir lieu est suspendu. »

Article L412-6 du Code des procédures civiles d'exécution :

« Nonobstant toute décision d'expulsion passée en force de chose jugée et malgré l'expiration des délais accordés en vertu de l'article L. 412-3, il est sursis à toute mesure d'expulsion non exécutée à la date du 1er novembre de chaque année jusqu'au 15 mars de l'année suivante, à moins que le relogement des intéressés soit assuré dans des conditions suffisantes respectant l'unité et les besoins de la famille. Les dispositions du premier alinéa ne sont toutefois pas applicables lorsque les personnes dont l'expulsion a été ordonnée sont entrées dans les locaux par voie de fait ou lorsque ceux-ci sont situés dans un immeuble ayant fait l'objet d'un arrêté de péril. »

Article L613.1 du Code de la construction et de l'habitation

"Le juge des référés ou le juge de l'exécution, selon le cas, du lieu de situation de l'immeuble peut, par dérogation aux dispositions de l'article 1244 du Code Civil, accorder des délais renouvelables excédant deux années, aux occupants de locaux d'habitation ou à usage professionnel dont l'expulsion aura été ordonnée judiciairement, chaque fois que le relogement des intéressés ne pourra avoir lieu dans des conditions normales, sans que lesdits occupants aient à justifier d'un titre à l'origine de l'occupation.

Le juge qui ordonne l'expulsion peut, même d'office, accorder les mêmes délais, dans les mêmes conditions.

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 1er septembre 1948 portant modification et codification de la législation relative aux rapports des bailleurs et locataires ou occupants de locaux d'habitation ou à usage professionnel et instituant des allocations de logement, ainsi que lorsque la procédure de relogement effectuée en application de l'article L442-4-1 n'a pas été suivie d'effet du fait du locataire."

Article L613-2 du Code de la Construction et de l'Habitation

"La durée des délais prévus à l'article précédent ne peut en aucun cas être inférieure à un mois ni supérieure à un an. Pour la fixation de ces délais, il doit être tenu compte de la bonne ou mauvaise volonté manifestée par l'occupant dans l'exécution de ses obligations, des situations respectives du propriétaire et de l'occupant, notamment en ce qui concerne l'âge, l'état de santé, la qualité du sinistré par fait de guerre, la situation de famille ou de fortune de chacun d'eux, les circonstances atmosphériques, ainsi que des diligences que l'occupant justifie avoir faites en vue de son relogement."

Article 613.2.1 du Code de la Construction et de l'Habitation

Le Juge qui ordonne l'expulsion ou qui, avant la délivrance du commandement d'avoir à libérer les locaux mentionné à l'article 61 de la Loi N° 91-650 du 9 Juillet 1991 portant réforme des procédures civiles d'exécution, statue sur une demande de délais présentée sur le fondement des articles L613-1 et L613-2 peut, même d'office, décider que l'ordonnance ou le jugement sera transmis, par les soins du greffe, au représentant de l'Etat dans le département, en vue de la prise en compte de la demande de relogement de l'occupant dans le cadre du plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées.

Article L613.3 du Code de la Construction et de l'Habitation

"Nonobstant toute décision d'expulsion passée en force de chose jugée et malgré l'expiration des délais accordés en vertu des articles précédents, il doit être sursis à toute mesure d'expulsion non exécutée à la date du 1er novembre de chaque année jusqu'au 15 mars de l'année suivante, à moins que le relogement des intéressés soit assuré dans des conditions suffisantes respectant l'unité et les besoins de la famille.

Les dispositions du présent article ne sont toutefois pas applicables lorsque les personnes dont l'expulsion a été ordonnée sont entrées dans les lieux par voie de fait ou lorsque ceux-ci sont situés dans un immeuble ayant fait l'objet d'un arrêté de péril."

Article L613.4 du Code de la Construction et de l'Habitation

" Les dispositions du présent chapitre ne sont pas applicables aux occupants de locaux spécialement destinés aux logements d'étudiants lorsque les intéressés cessent de satisfaire aux conditions en raison desquelles le logement a été mis à leur disposition.

Les dispositions de la loi n° 49-972 du 21 juillet 1949 relative au caractère comminatoire des astreintes ne sont pas non plus applicables à ces occupants."

Article L613.5 du Code de la Construction et de l'Habitation

"Les dispositions du présent chapitre sont applicables aux occupants de locaux meublés, non situés dans un hôtel de tourisme homologué, qui remplissent les conditions prévues à l'article 1er de l'ordonnance n°58-1008 du 24 octobre 1958 modifiant la loi n° 49-458 du 2 avril 1949 accordant le bénéfice de maintien dans les lieux à certains clients des hôtels."

**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**

COMMANDEMENT DE QUITTER LES LIEUX

L'an DEUX MILLE ~~DEUX~~ et le

Je

A :
Mr DEFENDEUR

Pour qui la copie du présent a été remise comme indiqué ci après

A LA DEMANDE DE :
Mr DEMANDEUR

Elisant domicile en mon étude

AGISSANT EN VERTU :
D'

JE VOUS FAIS COMMANDEMENT :

De quitter et libérer de toutes personnes et de tous biens les lieux que vous occupez actuellement, et ce, au plus tard le _____



TRES IMPORTANT

A défaut, passé cette date, je me verrai contraint de procéder à votre expulsion, et à celle de tous occupants de votre chef, si nécessaire avec l'assistance de la Force Publique, d'un serrurier et d'un déménageur.

Si vous entendez demander des délais ou élever une contestation relative à l'exécution des opérations d'expulsion, vous devez saisir le Juge de l'Exécution du lieu de situation de l'immeuble à : Monsieur le Juge de l'Exécution, TGI, 66 rue du Quesnoy 59300 VALENCIENNES

REFERENCE N°
921074.01ACTE3140 Tiers 22886

PROCES VERBAL D'EXPULSION

L'an ~~DEUX MILLE TROIS~~ et le

Je,

A LA DEMANDE DE :
Mr DEMANDEUR

Elisant domicile en mon étude

AGISSANT EN VERTU :
D'

EN POURSUIVANT L'EXECUTION A L'ENCONTRE DE :
Mr DEFENDEUR

Un commandement de quitter les lieux, précédemment signifié, étant resté infructueux, les délais légaux ou judiciaires étant expirés ;

Me suis transporté ce jour à l'adresse sus indiquée, afin de procéder à l'expulsion des occupants, et, là étant, en présence des personnes suivantes dont le concours a été nécessaire :

NOM	PRENOM	QUALITE	SIGNATURE

J'AI PROCEDE AUX OPERATIONS D'EXPULSION DECRITES CI-DESSOUS :

L'occupant étant ABSENT (ou présent mais sans m'indiquer d'adresse où faire transporter les biens garnissant les lieux, et dont l'inventaire figure ci-après) :

<input type="checkbox"/>	J'ai laissé sur place l'ensemble des biens garnissant les lieux.
<input type="checkbox"/>	J'ai fait déménager et transporter l'ensemble des biens garnissant les lieux à où ils demeurent accessibles.

Faisant en outre sommation à la partie expulsée d'avoir à retirer les meubles dans le délai d ' UN MOIS à compter de ce jour, faute de quoi les biens qui n'auront pas été retirés seront sur décision du juge, vendus aux enchères publiques ou déclarés abandonnés.

Et à cette fin lui donne d'ores et déjà assignation à comparaître le à devant Monsieur le Juge de l'Exécution, TGI, 66 rue du Quesnoy 59300 VALENCIENNES

TRES IMPORTANT

Devant cette juridiction,

**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**



REFERENCE N°
921074.01ACTE3200 Tiers 22886

Les parties se défendent elles-mêmes. Elles ont la faculté de se faire assister ou représenter.

Les parties peuvent se faire assister ou représenter par :

- Un avocat
- Leur conjoint, concubin ou la personne avec laquelle elles ont conclu un Pacte Civil de solidarité
- Leurs parents ou alliés en ligne directe
- Leurs parents ou alliés en ligne collatérale jusqu'au troisième degré inclus
- Les personnes exclusivement attachées à leur service personnel ou à leur entreprise.

L'Etat, les régions, les départements, les communes et leurs établissements publics peuvent se faire assister ou représenter par un fonctionnaire ou un agent de leur administration.

Le représentant, s'il n'est avocat, doit justifier d'un pouvoir spécial.

La procédure est orale

Le juge qui organise les échanges entre les parties comparantes peut dispenser une partie qui en fait la demande de se présenter à une audience ultérieure, conformément au second alinéa de l'article 446-1 du code de procédure civile. Dans ce cas, la communication entre les parties est faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par notification entre avocats et il en est justifié auprès de la juridiction dans les délais qu'elle impartit.

En cours d'instance, toute partie peut aussi exposer ses moyens par lettre adressée au juge de l'exécution, à condition de justifier que l'adversaire en a eu connaissance avant l'audience par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

La partie qui use de cette faculté peut ne pas se présenter à l'audience, conformément au second alinéa de l'article 446-1 du code de procédure civile.

OBJET DE LA DEMANDE

En application des dispositions de l'article R433-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, voir statuer sur le sort des biens qui n'auraient pas été retirés avant le jour de l'audience.

Voir condamner la partie expulsée en tous les dépens outre la somme de Euros sur la base des dispositions de l'article 700 du Nouveau Code de Procédure Civile.

oOo

A la fin de mes opérations, j'ai fait refermer les lieux et les ai déclarés repris au nom de la partie demanderesse, faisant défense à quiconque de pénétrer, hors les cas autorisés par la Loi.

Etant encore rappelé que la juridiction compétente pour statuer sur les contestations relatives aux opérations d'expulsion est le juge de l'exécution du lieu de situation de l'immeuble à Monsieur le Juge de l'Exécution, TGI, 66 rue du Quesnoy 59300 VALENCIENNES

INVENTAIRE DES BIENS DEMENAGES OU SEQUESTRES

DESIGNATION	ETAT