

NOTE EXPLICATIVE - LA VOIX DE FAIT OPPOSEE AUX HABITANTS DE SQUATS ET BIDONVILLES

DECEMBRE 2018

L'appréciation de ce qui constitue la voie de fait varie selon les tribunaux. Cette notion est pourtant essentielle pour les habitants de squats et bidonvilles, puisque lorsque le juge la constate, il a alors :

- *la possibilité* de supprimer le bénéfice de la trêve hivernale ;
- *l'obligation* de supprimer le délai de deux mois du commandement de quitter les lieux¹.

Sommaire

LA VOIX DE FAIT DOIT ETRE CARACTERISEE PAR DES ACTES MATERIELS POSITIFS DE LA PART DES OCCUPANTS	2
LA VOIX DE FAIT DOIT ETRE PROUVEE PAR LE PROPRIETAIRE	4
LA VOIX DE FAIT DOIT ETRE CONSTATEE ET RECONNUE PAR LE JUGE	5
LA VOIX DE FAIT ENTRAINE LA SUPPRESSION/REDUCTION DE CERTAINS DELAIS.....	5

Pour en savoir plus, se référer également à :

- « [Expulsions de terrain : sans titre mais pas sans droits](#) », 2ème Ed., p.33, Note pratique, Gisti »

¹ La formulation de l'article L. 412-1 du Code des procédures civiles d'exécution, qui ne mentionne que les occupations de « locaux », peut laisser penser que seuls les habitants de squats sont concernés par la suppression de ce délai, et non les habitants de bidonvilles.

LA VOIE DE FAIT DOIT ETRE CARACTERISEE PAR DES ACTES MATERIELS POSITIFS DE LA PART DES OCCUPANTS

➔ En principe, la voie de fait ne doit pas se déduire de l'occupation sans titre et suppose des actes matériels positifs de la part des occupants. En l'absence de telle preuve rapportée par le propriétaire, le juge a pu refuser de retenir l'existence de la voie de fait des occupants :

- TI Raincy, 5 septembre 2016, n°12-16-000160

« Le demandeur ne rapporte pas suffisamment la preuve de l'existence d'une voie de fait. Celle-ci ne saurait résulter de la simple occupation sans droit ni titre des locaux et suppose des actes matériels positifs de la part des occupants, tels que des actes de violences ou d'effraction. Le rapport de police produit ne fait aucunement état de traces d'effraction ou de dégradation. »

Voir dans le même sens

- TI Ivry sur Seine, 16 octobre 2015, n°2015/373

- CA Paris, 26 janvier 2018, n° 17/00496

« Il résulte des investigations de l'huissier que la surface appréhendée par M. T. est accessible librement et que ce dernier y a entreposé une multitude d'objets divers constituant un abri de fortune. Aucun élément produit aux débats ne permet d'établir l'existence d'une entrée dans les lieux par voie de fait ».

➔ La voie de fait doit être caractérisée par « l'emploi de la force ».

CA Riom, 4 novembre 2010, n° 10/02302

➔ Elle doit avoir été commise par les occupants.

Débats au Sénat, 24 juin 1991, M.SAPIN, Ministre de la Justice :

« D'autre part, il devra être démontré que la voie de fait alléguée est bien imputable à la personne dont l'expulsion est demandée. Ce n'est pas parce que quelqu'un d'autre aurait fracturé la porte que l'on pourrait pour autant utiliser une nouvelle procédure vis-à-vis de l'occupant qui n'aurait pas alors commis directement la voie de fait. »

Attention, il ne faut pas confondre « voie de fait » et « trouble manifestement illicite » !

Si la Cour de Cassation dans un arrêt du 21 décembre 2017 a considéré que « *L'occupation sans droit ni titre du bien d'autrui constitue un trouble manifestement illicite. Dès lors, viole l'article 849, alinéa 1, du code de procédure civile une cour d'appel qui déduit de l'atteinte qu'une expulsion porterait à l'exercice, par des occupants sans droit ni titre, de leurs droits consacrés par l'article 8 de la Convention de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales, que le trouble allégué est dépourvu de toute illicéité manifeste* », elle n'assimile aucunement trouble manifestement illicite et voie de fait (voir aussi : CA Paris, 14 juin 2016 n°16/05755).

➔ /!\ **L'interprétation de ce qui constitue la voie de fait est très aléatoire et varie d'un juge à l'autre.** De nombreuses jurisprudences ont qualifié l'existence d'une voie de fait dès lors qu'il y a occupation sans titre. Dans les départements où cette interprétation prime, la trêve hivernale et le délai de deux mois du commandement de quitter les lieux ne sont pas applicables.

[CA Lyon, 3 avril 2018, n° 17/08397](#)

« *Le fait de prendre possession d'un local sans y être autorisé par le propriétaire et sans avoir été induit en erreur ou abusé sur l'étendue de ses droits, constitue incontestablement une voie de fait, même en l'absence d'effraction ou de dégradation des lieux occupés.* »

Autres exemples :

[TI Marseille, 11 janvier 2018, n°12-17-004167](#)

[CA Lyon, 31 mars 2015, n°14/01543](#)

[CA Lyon, 11 octobre 2016, n° 16/06330](#)

[CA Lyon, 14 novembre 2017, n° 17/03898](#)

Points à approfondir devant les tribunaux :

- Comment prouver que la voie de fait a été commise lors d'une précédente occupation ?
- Quid des occupants n'ayant pas commis eux-mêmes la voie de fait mais en ayant bénéficié ?

LA VOIX DE FAIT DOIT ETRE PROUVEE PAR LE PROPRIETAIRE

→ Quelles preuves d'actes de violence/d'emploi de la force peuvent qualifier une voie de fait ?

- Des dégradations « sur une barrière ou clôture d'accès » TGI Meaux, 25 janvier 2018, n°17/00664
(en l'espèce elles ne sont pas établies)

- La production d'un devis portant sur « *la fermeture de 5 portes en parpaings* » ainsi que la constatation par l'huissier de « *la destruction des murs en parpaings* », TI Puteaux, 25 novembre 2015, n°12-15-000578

- des rapports d'information dressés par la police établissant « *que les lieux avaient été fermés par un cadenas sur le portail et que l'accès avait été condamné* », CA Grenoble, 22 avril 2014, n°13/04492

- « *la serrure centrale de la porte d'entrée principale a été dégradée et rendue inutilisable, le châssis métallique du vantail gauche est voilé et dégradé au droit de la serrure centrale* », CA Grenoble – 12 novembre 2013 – n° 13/00581

- des procès-verbaux attestant que l'habitation « *a été murée en rez-de-chaussée et que des parpaings ont été détruits par endroits* », TI Villeurbanne, 14 février 2018, n°12-18-000002

- « *En l'espèce, le premier juge a relevé à juste titre que par procès-verbal d'huissier en date du 1er décembre 2009 il a été constaté que la porte VPS du logement avait été arrachée et entreposée dans le cellier, Madame R. V. reconnaissant avoir elle même procédé à l'arrachement de la porte* », CA Montpellier – 4 octobre 2010 – n° 10/02277

- « *attendu que les occupants se sont introduits dans les lieux en juin 2016, de manière illégale en forçant la porte d'entrée d'un logement, précisément destiné à des familles en difficultés économique et sociale sous la gestion de l'association Soliha, bailleur à vocation sociale* », CA Douai – 30 août 2018 – n° 17/07204

LA VOIX DE FAIT DOIT ETRE CONSTATEE ET RECONNUE PAR LE JUGE

C'est au demandeur (le propriétaire) de solliciter ce constat et **le juge devra l'indiquer dans son dispositif**. Ce ne peut être en aucun cas à l'huissier d'apprécier si la voie de fait est constituée.

Le juge qui a ordonné l'expulsion sans trêve hivernale et/ou sans application du délai de deux mois du commandement de quitter les lieux, doit avoir constaté l'entrée dans les locaux par voie de fait. En l'absence d'une telle constatation, il n'est pas possible de supprimer le délai de deux mois ni la trêve hivernale.

LA VOIX DE FAIT ENTRAINE LA SUPPRESSION/REDUCTION DE CERTAINS DELAIS

Depuis la loi ELAN, adoptée en 2018, la suppression du délai de deux mois du commandement de quitter les lieux est désormais automatique si la voie de fait est prouvée et retenue par le juge (article 58 ter de la loi ELAN)².

MAIS

Le juge peut toujours, même si la voie de fait est établie, octroyer des délais de 3 mois à 3 ans sur la base de l'article L. 412-3 et 412-4 du Code de procédure civile d'exécution.

Le juge a pu faire droit à la demande de délais supplémentaires, malgré la voie de fait, au regard de la situation des occupants :

- Le juge a accordé 8 mois de délai pour quitter les lieux « *compte tenu de la précarité de leur situation alors qu'ils ont deux enfants à charge, des circonstances difficiles qui les ont amenés à fuir leur pays pour s'installer en France et en l'absence de solution de relogement dans l'hypothèse de leur expulsion* », TI Saint-Etienne, 12 novembre 2014, n°12-14-000315
- Il a aussi pu accorder 6 mois de délais, prenant notamment en compte les « *intérêts en présence, [ainsi que] de la demande faite par les défendeurs pour un relogement ou un hébergement d'urgence* », TI Lille, 17 janvier 2013, n°12-00244

² La formulation de l'article L. 412-1 du Code des procédures civiles d'exécution, qui ne mentionne que les occupations de « locaux », peut laisser penser que seuls les habitants de squats sont concernés par la suppression de ce délai, et non les habitants de bidonvilles.