

LA PROCÉDURE D'EXPULSION LOCATIVE

PHASE DE LA PROCEDURE ET NIVEAU D'EXECUTION	RÉFÉRENCES REGLEMENTAIRES	DEROULEMENT DE LA PROCEDURE	INTERVENTION DES SERVICES DE L'ETAT CHARGÉS DE LA PREVENTION DES EXPULSIONS
COMMANDEMENT DE PAYER (huissier)	Art. 24 Loi du 6.7.1989	Indication saisine possible du FSL avec l'adresse de celui-ci Clause de résiliation du bail ne produit d'effet que 2 mois après un commandement non suivi d'effet	Aucune réglementairement. Possibilité d'intervention dans le cadre de la charte : envoi d'un courrier au locataire par les services de l'Etat
ASSIGNATION (huissier)	Art 24 Loi du 6.7.1989	L'huissier doit informer le Préfet 2 mois minimum avant l'audience	Les services de l'Etat, ► diligents une enquête financière et sociale ► adressent un rapport au juge avant l'audience
JUGEMENT OU ORDONNANCE (Juge)	Art 24 Loi du 6.7.1989 Art L412-3 et L412-4 du CPCE Art. 62 Loi du 9.7.1991	Le juge peut, même d'office, accorder des délais de paiement (24 mois maxi) Le juge peut ordonner l'expulsion ou accorder même d'office un délai (de 1 mois à 1 an maximum); Il peut même d'office informer le Préfet de sa décision	
COMMANDEMENT DE QUITTER LES LIEUX (huissier)	Art. L 412-1 du CPCE L 412-3 du CPCE Art. R 411-1 du CPCE Art. R 412-1 du CPCE	Si habitation principale, expulsion possible seulement à expiration d'un délai de 2 mois, sauf réduction par le juge par décision spéciale et motivée Notification du CQL au Préfet par l'huissier, par lettre RAR, qui sert de point de départ au délai de 2 mois ci-dessus Reproduction de mentions obligatoires dans le commandement : - art. 62 (Loi du 9.6.1991) - art. 194 (Loi du 31.7.1992) - art. L 613-1 à L 613-5 du CCH Communication par l'huissier au Préfet de tous renseignements relatifs à l'occupant	Les services de l'Etat : ► Informent le Conseil Général (Centre médico-social) ► la famille (courrier) ► la mairie (courrier)

	Art. R 412-4 du CPCE	A compter du CQL, la demande de délai est effectuée directement par le locataire auprès du Juge de l'Exécution par lettre recommandée avec AR.	
TENTATIVE D'EXPULSION (huissier)	Art. L 142-1 du CPCE Art.L 412-6 du CPCE	L'huissier ne pourra pénétrer dans le logement en l'absence de l'occupant, qu'en présence du maire, d'un conseiller municipal, d'un fonctionnaire municipal délégué par le maire, de la police ou de la gendarmerie, à défaut de 2 témoins, pour constater qu'il a effectivement quitté les locaux et pour procéder à la reprise des lieux. La tentative ne peut avoir lieu les dimanches et jours fériés, ni entre 21h et 6 heures, ni pendant la période hivernale (1 ^{er} novembre au 15 mars) sauf exceptions limitativement énumérées	
RÉQUISITION DE LA FORCE PUBLIQUE (huissier)	Art. R 153-1 du CPCE	Exposé des diligences et difficultés rencontrées Le défaut de réponse sous 2 mois équivaut à un refus (responsabilité financière de l'Etat)	Les services de l'Etat : <ul style="list-style-type: none"> ▶ diligent une enquête de police ou de gendarmerie ▶ sollicitent l'avis du maire ▶ demande un rapport social (Conseil Général) ▶ envoient un courrier à la famille
CONCOURS DE LA FORCE PUBLIQUE (Préfet, sous-préfet)	Art. R 153-1 du CPCE	Autorise l'huissier à solliciter le concours des forces de police ou de gendarmerie Peut être immédiat ou prévoir une date d'effet Exécution sous la responsabilité de l'huissier	Le préfet ou le sous-préfet: <ul style="list-style-type: none"> ▶ adresse un courrier à l'huissier, à la police ou à la gendarmerie ▶ adresse un courrier à la personne expulsée lui demandant de libérer les lieux et lui donnant des coordonnées pour un hébergement ▶ adresse un courrier au maire pour l'informer

CPCE : code des procédures civiles d'exécution