



la reprise des expulsions

Fiche pratique publié le 01/04/2024, vu 479 fois, Auteur : [Maître Joan DRAY](#)

Il est interdit d'expulser durant la période hivernale, soit 1er novembre eu 31 mars de l'année suivante. Cette mesure de protection de la famille est envisagée par l' article L. 412-6 du Code des procédures civiles d'exécution

Il est interdit d'expulser durant la période hivernale, soit 1^{er} novembre eu 31 mars de l'année suivante.

Cette mesure de protection de la famille est envisagée par l' [article L. 412-6 du Code des procédures civiles d'exécution](#) qui précise que :

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, 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.

Depuis le 1^{er} avril , les huissiers vont pouvoir expulser lorsqu'ils disposent du concours de la force publique.

Le juge normalement compétent pour accorder des délais est le juge de l'exécution et l' [article R. 412-4 du Code des procédures civiles d'exécution](#) précise à cet égard qu'à compter de la signification du commandement d'avoir à libérer les locaux, toute demande de délais formée en application des articles L. 412-2 à L. 412-6 est portée devant le juge de l'exécution du lieu de situation de l'immeuble.

Mais le juge qui ordonne l'expulsion a également la faculté d'accorder les mêmes délais, dans les mêmes conditions et cela même d'office ([CPC exéc., art. R. 412-3](#)).

Les délais supplémentaires sont ceux qui peuvent être accordés par le juge chaque fois que le relogement des intéressés pose des difficultés. C'est ce que prévoit l'[article L. 412-3 du Code des procédures civiles d'exécution](#) en disposant :

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

Depuis la réforme opérée par la [loi n° 2023-668 du 27 juillet 2023](#), ces délais ont été réduits : leur durée ne peut, en aucun cas, être inférieure à un mois ni supérieure à un an, précise l'article L. 412-4 du code précité.

La faculté de solliciter l'octroi de délais est donnée aux “occupants” de lieux habités ou à usage professionnel dont l'expulsion a été ordonnée judiciairement.

Pour la fixation du principe et de la durée des délais, l' [article L. 412-4 du Code des procédures civiles d'exécution](#) impose au juge de tenir compte :

- 1° de la bonne ou mauvaise volonté manifestée par l'occupant dans l'exécution de ses obligations ;
- 2° 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 ;
- 3° des circonstances atmosphériques ;
- 4° des diligences que l'occupant justifiera avoir faites en vue de son relogement.

Le juge accordera des délais :

- En fonction des efforts faits pour payer la dette ,
- De la situation familiale
- De la situation de sante
- les diligences de l'occupant en vue du relogement et de sa capacité financière à se reloger

Attention, la trêve hivernal est inapplicable dans les cas suivants :

- les personnes bénéficiant d'un relogement correspondant à leurs besoins familiaux ;
- les squatteurs occupant un domicile, qu'il s'agisse d'une résidence principale ou secondaire ;
- les squatteurs occupant un garage ou un terrain ;
- l'époux dont l'expulsion du domicile conjugal a été ordonnée par le juge aux affaires familiales par l'ordonnance de non-conciliation d'une procédure de divorce ;
- l'époux, partenaire de Pacs ou concubin violent dans le couple ou sur un enfant, dont l'expulsion du domicile familial a été ordonnée par le juge aux affaires familiales par une ordonnance de protection.

Vous pouvez me poser vos questions sur [conseil-juridique.net](http://www.conseil-juridique.net/joan-dray/avocat-1647.htm): <http://www.conseil-juridique.net/joan-dray/avocat-1647.htm>

Maître JOAN DRAY

Avocat

MANDATAIRE EN TRANSACTIONS IMMOBILIERES

joanadray@gmail.com

www.vente-par-avocats.com

76/78 rue Saint-Lazare

75009 PARIS

TEL : 09 .54 .92.33.53