

Les cas exceptionnels d'évacuation sans décision de justice

Le flagrant délit	<p>Le fait d'entrer dans les lieux peut constituer un délit lorsque le propriétaire (ou le cas échéant la police ou des vigiles) s'aperçoit de l'occupation dans le délai de 48 heures. Il n'y a flagrant délit que durant les 48 heures qui suivent l'entrée dans les lieux. Dans ce cas, le propriétaire demande l'intervention des forces de l'ordre qui procèdent à l'expulsion de l'occupant.</p> <p>Ce dernier peut être emmené au commissariat. Sa présence au commissariat ne devrait pas dépasser 4 heures. Au-delà de cette durée, il doit soit être libéré, soit être placé en garde-à-vue. Dans ce dernier cas, il est conseillé de demander l'assistance d'un avocat en vue de la comparution devant le Tribunal Correctionnel (en comparution immédiate ou après une convocation) pour le jugement du délit.</p>	
L'arrêté d'insalubrité ou de péril imminent	<ul style="list-style-type: none"> • En cas danger grave et imminent pour la santé (insalubrité) ou la sécurité (péril) des occupants, des voisins ou des passants, le Maire notifie au propriétaire la mise en œuvre d'une procédure d'urgence. • Un expert est nommé qui examine le site ou l'immeuble dans les 24 h. • En fonction de son rapport, le Maire peut assortir l'arrêté d'une interdiction temporaire ou définitive d'habiter les lieux applicable immédiatement ou à l'expiration d'un délai qui ne peut excéder six mois. • Cette interdiction doit être notifiée aux occupants nominativement par courrier ou à défaut de connaître leur identité par affichage à la mairie ET sur le site ou l'immeuble lui-même. • Dans des cas d'extrême urgence le maire peut demander le concours de la force publique au préfet afin de procéder à l'évacuation sans décision de justice. <p>NB : <u>Le préfet peut se substituer au maire</u> si celui-ci ne prend pas les mesures nécessaires.</p>	
La violation de domicile (habitation ou immeuble) Les résidences mobiles et le trouble à la sécurité, la salubrité et la tranquillité publique (terrains)	<p>Depuis la loi DALO du 5 mars 2007, le propriétaire peut demander l'expulsion en cas de violation de domicile.</p> <p>Trois conditions cumulatives doivent être remplies:</p> <ul style="list-style-type: none"> • l'occupation illicite doit être constatée par la police • l'endroit occupé doit être le domicile des personnes propriétaire ou locataire • les occupants sans droit ni titre sont entrés par voie de fait, manoeuvre, menace ou contrainte <p>La procédure est la suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> • le propriétaire ou le locataire dépose plainte • une mise en demeure notifiée par le préfet doit être affichée sur les lieux pendant 24h minimum. • une fois les 24 h passées, l'expulsion peut avoir lieu. 	<p>Depuis la loi du 5 juillet 2000 (art. 9), le propriétaire d'un terrain sur lequel sont installées des résidences mobiles, ou le Maire (qui peut se substituer au propriétaire), peuvent demander au Préfet de mettre en demeure les occupants de quitter les lieux</p> <p>Quatre conditions cumulatives doivent être remplies:</p> <ul style="list-style-type: none"> • La commune est inscrite au schéma départemental et remplit ses obligations concernant la mise en place des aires d'accueil • Un arrêté municipal a été prit par le Maire afin d'interdire le stationnement des résidences mobiles • L'installation constitue un trouble à la salubrité, la sécurité ou la tranquillité publique • Enfin il doit s'agir réellement de résidences <u>mobiles</u> (et non par exemple de caravanes qui n'ont d'autre vocation que de fournir un abri de fortune aux personnes, le mode de vie des occupants doit donc être pris en compte) <p>La procédure est la suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La mise en demeure est notifiée aux occupants et affichée en mairie • Un délai est inscrit sur cette mise en demeure qui ne peut être inférieur à 24h. - Dans ce délai, les occupants peuvent introduire un recours devant le Tribunal administratif. Le juge disposera de 72 h pour se prononcer. Cette saisine est suspensive. - En l'absence de recours ou d'annulation de la mise en demeure, le préfet peut autoriser l'évacuation du terrain. Le propriétaire peut s'y opposer et le préfet lui demandera de prendre les mesures nécessaires afin de faire cesser les troubles.