

	Occupation d'immeuble ou local d'habitation	Occupation de terrain
L'expulsion sur décision de justice		
Le tribunal compétent (saisi par le propriétaire)	Tribunal d'instance si le propriétaire est une personne privée	Tribunal de grande instance si le propriétaire est une personne privée
	Tribunal administratif si le propriétaire est une personne publique (Etat, collectivité territoriale) ET que le terrain ou l'immeuble ou le local d'habitation relève du domaine public	
L'assignation	<p>Une fois le tribunal saisi par le propriétaire, un huissier est mandaté qui doit tout mettre en œuvre pour identifier le ou les occupants.</p> <p><u>Si l'identité de l'occupant est connue</u>, une procédure contradictoire est engagée. L'occupant sans droit ni titre doit être assigné <u>en son nom</u> par l'huissier qui lui remet une lettre ou un avis passage s'il est absent. Il reçoit ainsi un exemplaire de l'ordonnance émise par le juge saisi par le propriétaire. Il s'agit :</p> <p>a) soit d'une ordonnance de référé</p> <p>b) soit d'une ordonnance d'heure à heure (avec un délai très court pour l'assignation) à la demande du propriétaire s'il y a urgence.</p> <p><u>Si l'identité de l'occupant n'est pas connue</u>, et que le juge estime que l'huissier a bien essayé en vain de la connaître, une procédure non contradictoire est engagée Le juge émet une ordonnance sur requête qui n'est pas notifiée à l'occupant. Ce dernier découvre alors la procédure le jour où l'expulsion est mise en œuvre et sans avoir pu la contester.</p>	
La préparation de la défense	<p>L'occupant a la possibilité de demander des délais. Il est vivement conseillé qu'il se rende au tribunal le jour de son assignation et qu'il prépare sa défense avec l'assistance d'un avocat, même si cela n'est pas obligatoire.</p> <p>Il peut effectuer une demande d'aide juridictionnelle afin de couvrir les frais d'avocat (cf. Fiche Aide juridictionnelle). Cette demande, généralement traitée après plusieurs mois, a pour effet en pratique de reporter la date du jugement ce qui permet de gagner du temps.</p>	
Le jugement et les délais	<p>Le jugement doit être notifié par huissier à l'occupant.</p> <p>Il indique les délais accordés ou non par le juge avant l'évacuation des lieux. Ces délais peuvent être de deux sortes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un délai obligatoire qui commence à compter du commandement de quitter les lieux, qui est de 2 mois. Ce délai est appliqué à chaque fois que le juge ne le retire pas expressément, il peut aussi le proroger de 3 mois. - Un délai accordé au cas par cas par le juge en fonction de certains critères (bonne foi, situation de précarité...) qui commence au moment de la notification du jugement qui peut aller de 3 mois à 1 an. <p>NB : Il n'y a souvent aucun délai pour les ordonnances rendues sur requête. C'est alors aux occupants, s'ils sont au courant de l'ordonnance avant l'expulsion, de saisir le juge des référés (en demandant une date d'heure à heure) pour demander la rétractation de l'ordonnance, et à défaut des délais.</p>	
Le commandement de quitter les lieux	<p>Un commandement de quitter les lieux est délivré par l'huissier.</p> <p>A partir de ce moment, l'expulsion ne peut pas avoir lieu avant un délai de 2 mois sauf si le juge l'a annulé, auquel s'ajoutent les délais facultatifs éventuellement accordés par le juge.</p>	
Le concours de la force publique	<p>Si l'occupant ne quitte pas de lui-même le site, le propriétaire peut demander au juge le concours de la force publique. L'accord du juge doit alors être signifié à l'occupant avec une date à partir de laquelle l'expulsion peut avoir lieu.</p>	