

# Table des matières

Sommaire.....	1384
INTRODUCTION.....	1385

## PREMIÈRE PARTIE

### LES CONDITIONS DE L'EXPULSION

<b>CHAPITRE I. UN TITRE EXÉCUTOIRE .....</b>	<b>1391</b>
<i>Section I : Une décision de justice.....</i>	<i>1393</i>
§ 1. – La demande en expulsion.....	1393
A. – Les causes de la demande en expulsion.....	1393
1) La résiliation.....	1393
a) Bail d'habitation .....	1393
b) Bail commercial.....	1395
c) Bail rural.....	1396
2) Les congés.....	1399
a) Bail d'habitation .....	1399
b) Bail commercial.....	1400
c) Bail rural.....	1402
B. – La procédure en demande d'expulsion.....	1404
1) Les défendeurs.....	1404
1) La saisine du juge.....	1406
a) Compétence juridictionnelle .....	1406
1. Compétence territoriale .....	1406
2. Compétence matérielle.....	1406
b) Délais spéciaux à respecter.....	1408
1. Les délais en matière de baux d'habitation	1408
2. Les délais en matière de bail commercial.	1409
3. Les délais en matière de bail rural .....	1410
§ 2. – La décision d'expulsion.....	1411
A. – Spécificité du titre exécutoire .....	1411

1) Nature de la décision.....	1411
2) Objet de la décision.....	1412
a) Une décision qui ordonne l'expulsion .....	1412
b) Une décision prononçant une astreinte ou des indemnités .....	1413
1. L'indemnité d'occupation .....	1413
2. L'astreinte .....	1413
a) Le droit commun de l'astreinte .....	1413
b) Le droit spécial de l'astreinte en matière d'habi- tation.....	1413
3. Le cumul de l'astreinte avec d'autres indem- nités.....	1415
3) Caractère de la décision .....	1416
B. – La signification du titre exécutoire.....	1417
1) Une signification nécessaire .....	1417
2) Le destinataire de l'acte .....	1418
<i>Section II : Un procès-verbal de conciliation exécutoire.....</i>	1418
<b>CHAPITRE II. UN COMMANDEMENT DE QUITTER LES LIEUX</b>	1420
<i>Section I : Le contenu du commandement de quitter les lieux ...</i>	1421
§ 1. – Les mentions obligatoires .....	1421
A. – Les mentions générales .....	1421
B. – Les mentions spéciales .....	1421
1) Les mentions de l'article 195 du décret.....	1421
2) Champ d'application de l'article 195.....	1422
§ 2. – Les sanctions .....	1423
<i>Section II : La signification du commandement de quitter les lieux</i>	1424
§ 1. – Les parties à la signification.....	1424
A. – L'auteur de la signification.....	1424
B. – Le destinataire de la signification.....	1425
§ 2. – Les modalités de la signification.....	1426

## DEUXIÈME PARTIE

### LES OPÉRATIONS D'EXPULSION

<b>CHAPITRE I. L'EXPULSION SUSPENDUE .....</b>	1430
<i>Section I : Délais accordés en fonction de la situation de l'occu- pant .....</i>	1431
§ 1. – Délais de l'article 62 de la loi du 9 juillet 1991.....	1431

A. – Champ d'application.....	1431
B. – L'aménagement du délai.....	1433
1) Réduction ou suppression du délai.....	1433
2) Prorogation du délai.....	1434
§ 2. – Délais des articles L. 613-1 et L. 613-2 du Code de la construction et de l'habitation.....	1434
A. – Champ d'application.....	1434
B. – Régime juridique.....	1436
§ 3. – La trêve hivernale de l'article L. 613-3 du Code de la construction et de l'habitation.....	1439
<i>Section II : Délais accordés en fonction de la qualité de l'occupant</i> .....	1441
§ 1. – Le locataire surendetté.....	1441
§ 2. – Le locataire en procédures collectives.....	1442
§ 3. – Le locataire rapatrié.....	1443
<b>CHAPITRE II. L'EXPULSION POURSUIVIE</b> .....	1445
<i>Section I : La procédure d'expulsion</i> .....	1445
§ 1. – La procédure d'expulsion sans concours de la force publique.....	1445
A. – L'expulsion des occupants.....	1445
1) L'occupant absent.....	1445
a) <i>Jurisprudence antérieure à la loi du 9 juillet 1991</i> .....	1445
b) <i>Jurisprudence postérieure à la loi du 9 juillet 1991</i> .....	1446
2) L'occupant présent.....	1448
B. – Le sort des meubles.....	1449
1) Le sort des biens disponibles.....	1450
a) <i>Le principe</i> .....	1450
b) <i>Les exceptions</i> .....	1450
1. <i>Les biens laissés sur place</i> .....	1450
2. <i>Les biens entreposés en un autre lieu approprié</i> .....	1450
3. <i>Le sort des meubles non récupérés</i> .....	1451
2) Le sort des biens indisponibles.....	1453
C. – Le procès-verbal d'expulsion.....	1453
1) Le contenu du procès-verbal.....	1453
2) Sanctions.....	1455

§ 2. – La procédure d’expulsion avec le concours de la force publique.....	1456
A. – L’acte de réquisition.....	1456
B. – L’instruction de la demande.....	1458
<i>Section II : Les suites de l’expulsion.....</i>	<i>1460</i>
§ 1. – Les suites pour le bailleur.....	1460
A. – La reprise des lieux.....	1460
B. – Les actions en responsabilité.....	1461
1) La responsabilité de l’huissier.....	1461
a) <i>La mauvaise exécution de la mission</i> .....	1461
b) <i>Le défaut ou retard d’exécution de la mission.</i>	1462
2) La responsabilité de l’État.....	1464
a) <i>Les conditions de la responsabilité</i> .....	1466
b) <i>La réparation des préjudices subis</i> .....	1467
1) Le créancier de l’indemnité.....	1467
2) Naissance de la créance de réparation.....	1468
3) Les préjudices réparables.....	1469
c) <i>La procédure</i> .....	1472
§ 2. – Les conséquences pour le locataire.....	1472
A. – La réintégration.....	1472
1) La réintégration suite à la remise en cause du titre	1474
2) La réintégration suite à la nullité de la procédure d’expulsion.....	1479
B. – Les actions en responsabilité.....	1480
1) La responsabilité de l’huissier.....	1480
B. – La responsabilité de l’État.....	1482
<b>Index alphabétique.....</b>	<b>1483</b>