



Jurislogement

VEILLE

JURISPRUDENTIELLE

1^{ER} TRIMESTRE 2024

SOMMAIRE

LE DROIT AU LOGEMENT	2
Attribution d'un logement social	2
Droit au logement opposable	2
RAPPORTS LOCATIFS	4
Expulsions locatives.....	4
Congés	5
Location meublée de tourisme	7
HABITAT INDIGNE	8
Habitat non décent	8
Condamnation pénale	8
LE DROIT A L'HEBERGEMENT	10
L'exécution d'une décision de justice	10
Prise en charge au titre de l'aide sociale à l'enfance	11
Prise en charge des mineurs non accompagnés.....	12
Hébergement généraliste	13
LES DROITS DES HABITANT·ES DE TERRAINS ET DE SQUATS	15
Occupation d'un terrain sans titre	15
Occupation d'un bâtiment sans titre.....	16

LE DROIT AU LOGEMENT

ATTRIBUTION D'UN LOGEMENT SOCIAL

LA DECISION DE REJET D'UNE CALEOL ENTACHEE D'UN VICE DE PROCEDURE

TA de Paris. Jugement du 7 mars 2024, n° 2306223 6-3

La Caleol (Commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements) a refusé à Mme. K. sa demande d'intégrer une résidence sociale au motif que cette attribution nécessiterait « *un accompagnement social global* » et que Mme faisait état « *d'une dette de loyer importante non traitée* ». Afin de contester cette décision, Mme K. introduit un recours en annulation devant le Tribunal administratif de Paris.

Ce dernier retient le **vice de procédure** en considérant qu'il n'est pas établi que le **quorum** ait été atteint lors de cette commission. Ainsi, le tribunal tranche qu'« *en l'absence notamment de production du procès-verbal de la commission faisant apparaître que celle-ci était régulièrement composée, la requérante est fondée à soutenir que la composition de la commission d'attribution du logement était irrégulière et que la décision est entachée d'un vice de procédure* ».

Par ces motifs, la décision est annulée et la situation de la requérante doit être réexaminée.

DROIT AU LOGEMENT OPPOSABLE

ERREUR DE DROIT D'UNE COMED : L'HEBERGEMENT CHEZ SES PARENTS N'EST PAS UN LOGEMENT ADAPTE

TA de Montreuil, juge des référés. Ordonnance du 22 janvier 2024, n° 2215759

La commission de médiation de la Seine-Saint-Denis a rejeté le recours amiable de la requérante au motif que celle-ci est hébergée chez ses parents.

Le tribunal administratif constate d'abord qu'il ressort des pièces du dossier, que « *Mme est **demandeuse d'un logement social depuis sept ans, soit depuis un délai largement supérieur au délai anormalement long dans le département de Seine-Saint-Denis*** ». Ensuite, le juge rappelle qu'en étant hébergée chez ses parents, **la requérante ne dispose pas d'un logement** au sens des dispositions prévues par l'article [L. 441-2-3](#) et [R. 441-14-1](#) du Code de la construction et de l'habitation.

Ainsi, il conclut « *une telle situation conférerait à sa demande de logement social un caractère prioritaire et urgent, sans que ne puisse lui être opposé le caractère adapté du logement au sein duquel elle est **hébergée** (...) compte tenu de son âge et des conditions de la cohabitation, le caractère inadapté à ses besoins du logement dans lequel elle est hébergée doit être regardé comme étant établi* ».

Par conséquent, la décision de la Commission de médiation est entachée d'une erreur de droit et sera annulée. **Il est enjoint à la Commission de médiation de la Seine-Saint-Denis de désigner Mme comme prioritaire et devant être logée en urgence** dans un délai de trois mois à compter de la notification du jugement.

INTERPRETATION ELARGIE DES PREUVES DE L'INADAPTATION D'UN LOGEMENT AU HANDICAP D'UNE PERSONNE

CE, 5ème chambre. Décision du 12 mars 2024, n° 475951

Après avoir été déclarée prioritaire et devant être relogée en urgence, en application des dispositions de l'article [L. 441-2-3 du CCH](#), une requérante saisit le tribunal administratif en vue d'enjoindre à l'État à de la reloger et de condamner ce dernier à **réparer les préjudices** qu'elle estimait avoir subis du fait de son absence de relogement.

Le Tribunal administratif a considéré que la requérante n'avait pas démontré **l'inadaptation de son logement au regard de son handicap**, alors que l'intéressée a produit des photographies démontrant que le 6^{ème} étage de l'immeuble où se situe son logement n'est pas desservi par l'ascenseur et qu'il n'est accessible que par un escalier intérieur de 17 marches. Elle avait également fourni de nombreux documents médicaux relatifs à son handicap et à ses difficultés pour emprunter l'escalier.

La requérante saisit le Conseil d'État, qui s'interroge sur les justificatifs que doit produire une personne en situation de handicap pour prouver celui-ci, et juge que **la preuve peut être établie par tout moyen pour démontrer l'inadaptation du logement à la situation de handicap du requérant**.

Partant, le Conseil d'Etat lui donne raison et juge que **le tribunal administratif a dénaturé les pièces du dossier**.

RAPPORTS LOCATIFS

EXPULSIONS LOCATIVES

LA REPARATION DU PREJUDICE SUBI PAR UNE LOCATAIRE DU PARC SOCIAL APRES UNE EXPULSION DELOYALE

TJ de Bobigny, juge de l'exécution. Jugement du 29 janvier 2024, n° RG 23/11300

A la suite de l'octroi du concours de la force publique, la requérante a été expulsée de son logement, alors même que la décision du juge des contentieux de la protection dans le cadre d'une demande de suspension de la procédure d'expulsion émanant de la commission de surendettement allait être rendue (sur la base des articles [L. 722-6 et suivants](#) du code de la consommation).

Mme saisit le JEX en demandant au juge de constater la nullité du procès-verbal d'expulsion, d'ordonner sa réintégration dans le logement, et de condamner le bailleur social à lui verser des sommes d'indemnisation du préjudice subi en arguant d'une **expulsion déloyale**.

Sur la nullité, le juge constate que le bailleur était informé de cette procédure (il devait produire des observations dans son cadre), et que postérieurement à l'expulsion, le JCP de Bobigny a ordonné la suspension de l'expulsion pendant une durée de deux ans. Il résulte de tous ces éléments que **la poursuite de l'expulsion de Mme et de tout occupant de son chef était déloyale**. En conséquence, les actes d'expulsion mis en œuvre par le bailleur et le procès-verbal d'expulsion seront dits **nuls et sans effet**.

Sur la réparation des préjudices, le juge retient qu'en procédant à l'expulsion, **le bailleur a contraint Mme à une grande précarité**, ses ressources ne lui permettant ni de se reloger dans l'immédiat ni de louer une chambre d'hôtel sur une longue période. Ainsi, il décide que le préjudice devra être réparé « *par la réintégration dans les lieux, et en cas d'impossibilité démontrée, dans un autre logement du parc locatif situé à proximité de l'ancien domicile et correspondant aux mêmes caractéristiques* ». Le bailleur est également condamné à payer une somme de **446,45 euros** en réparation du préjudice financier pour les nuits d'hôtel louées, et une somme de **6 000 euros**, en réparation du préjudice moral.

SUSPENSION DE LA DECISION D'EXPULSION PENDANT LA PROCEDURE DE SURENDETTEMENT

TJ de Paris, juge du surendettement. Jugement du 29 mars 2024, n° 23/00562

Mme P. vit avec ses deux enfants et sa mère dans un logement du parc privé qui fait l'objet d'une procédure d'expulsion locative en raison d'impayés de loyers. Un jugement d'expulsion a été rendu 2022, suite auquel Mme a saisi la commission de surendettement devant laquelle elle démontre une **reprise partielle du paiement depuis plusieurs mois** à hauteur de 350 euros, sur un loyer total de 800 euros.

Le juge retient que « *la bonne foi n'est pas une condition pour bénéficier d'une telle suspension* » et rappelle que « *la situation de Mme P. ne lui permet pas de régler les échéances courantes* ». En effet, le Juge considère qu'au regard de ses revenus et de ses charges, elle ne dégage aucune capacité de remboursement, mais qu'elle continue, pourtant, de régler la somme de **350 euros par mois**.

Ainsi, « *compte tenu de cette situation financière précaire, une expulsion et la nécessité de retrouver un*

logement mettraient en péril le bon déroulé de la procédure de surendettement ». Le juge ordonne la suspension de la procédure d'expulsion engagée contre Mme P. pour une durée équivalente à celle de la procédure de surendettement, sans pouvoir excéder deux ans (sur la base des articles [L. 722-6 et suivants](#) du code de la consommation).

L'ABSENCE DE NULLITE EN CAS DE NON-REMISE PAR LE COMMISSAIRE DE JUSTICE DE LA NOTICE D'INFORMATION ANNEXE A L'ASSIGNATION

Cour de cassation, Troisième chambre civile. Arrêt du 8 février 2024, n° 22-24.806

A la suite de plusieurs mensualités impayées, une société HLM fait signifier au locataire un commandement de payer visant une clause résolutoire insérée au contrat de bail. Elle l'assigne ensuite afin de faire constater l'acquisition de la clause, et de prononcer l'expulsion du locataire et sa condamnation au paiement d'un arriéré locatif.

Après sa condamnation, en première instance et en appel, le locataire forme un pourvoi en cassation soutenant l'assignation irrégulière au motif que le commissaire de justice, en annexe de l'assignation, ne lui a pas remis le document informatif lui indiquant la possibilité de 1) déposer une demande d'aide juridictionnelle et 2) saisir les acteurs qui contribuent à la prévention des expulsions locatives.

La cour rappelle qu'à la différence de l'assignation, ce document informatif institué par [décret du 9 mai 2017](#) n'est pas un acte de procédure au sens de [l'article 114 du code de procédure civile](#). N'étant pas soumis aux dispositions du CPC, l'absence de remise du document ne peut entraîner une nullité de la procédure.

En conséquence, la Cour de cassation rejette le pourvoi.

CONGES

LA NOVATION DE DEBITEUR : UN OBSTACLE A LA VALIDATION D'UN CONGE-VENTE

TJ de Paris, juge des contentieux de la protection. Jugement du 30 janvier 2024, n° 3/04858

Par acte de commissaire de justice, la bailleuse fait délivrer un congé pour vente à effet du 31 mars 2023. Les lieux n'ayant pas été libérés à l'issue de cette date, la bailleuse assigne le titulaire du bail en validation judiciaire du congé. Mme B., occupante du logement et mère du titulaire du bail, expose que **ce dernier doit être regardé comme ayant été transféré à son profit.**

Le Juge considère que les quittances établies au nom de Mme B. depuis la date de départ du fils établissent que **la bailleuse l'a considérée comme sa locataire depuis cette date.** Il en résulte **une novation de débiteurs du contrat de bail.** Par ailleurs, il n'est pas contesté que Mme occupe bien le logement et qu'il constitue son domicile principal.

Par conséquent, « *le congé n'a pu valablement être délivré à Monsieur B. [fils de Mme. B] puisque les bailleurs avaient consenti à la novation de débiteur, Mme B. étant devenue locataire à la place de son fils* ». Les bailleurs sont ainsi déboutés en leur demande de validation de congé.

CONGE-VENTE : ENJEU D'UNE REQUALIFICATION DU BAIL

CA d'Aix-en-Provence, Chambre 1-8. Arrêt du 7 février 2024, n° 23/11915

Les locataires visés par un **congé-vente** assignent leur propriétaire afin d'obtenir : 1) la requalification du bail ; 2) la nullité du congé ; et 3) la remise en état du bien. En première instance, le tribunal rejette l'ensemble de leurs demandes et ordonne leur expulsion, ils interjettent appel.

La Cour d'appel rappelle la définition légale du logement meublé, ainsi que la liste des éléments de mobilier qu'il doit comporter *a minima* pour être considéré comme tel. Elle constate sur le contrat de bail l'absence de plusieurs éléments figurant sur la liste dressée par [le décret du 31 juillet 2015](#), à savoir « *une couette ou couverture (1°), un dispositif d'occultation des fenêtres dans les pièces destinées à être utilisées comme chambre à coucher (2°), de la vaisselle nécessaire à la prise des repas (6°) et d'ustensiles de cuisine (7°)*. »

Cependant, la Cour juge, au vu de la présence d'un édredon sur les photographies, qu'« *un édredon, une couette ou une couverture ont la même destination, et une simple différence de terminologie ne saurait entraîner la requalification du bail conclu.* » Elle constate également la présence d'un dispositif d'occultation des fenêtres, ainsi que d'attestations indiquant la présence d'ustensiles de cuisines et de vaisselles.

Elle conclut donc à la **suffisance d'éléments de mobiliers permettant au logement d'être considéré comme un logement meublé.**

S'agissant du congé-vente, elle juge le congé réglementaire dès lors qu'il a été notifié aux locataires plus de six mois avant l'échéance par lettre recommandée.

En conséquence, la cour d'appel confirme en toutes ses dispositions le jugement de première instance et condamne les appelants au paiement des frais d'avocats de l'intimé.

JUSTIFICATION D'UN DELAI DE PREAVIS REDUIT

Cour de cassation, 3ème chambre civile. Arrêt du 11 janvier 2024, n° 22-19.891

Une locataire donne congé à sa bailleuse, en indiquant bénéficier du délai de préavis réduit à un mois du fait de sa décision de quitter le logement pour rapprochement professionnel. La bailleuse ayant refusé d'appliquer le délai de préavis d'un mois, la locataire l'assigne en restitution des loyers postérieurs au délai de préavis d'un mois et en paiement de dommages-intérêts.

La Cour rappelle que [la Loi ALUR du 24 mars 2014](#) a modifié la loi du 6 juillet 1989, qui prévoit désormais que le logement situé en « *zones tendues* » permet au locataire de bénéficier d'un délai de préavis réduit à un mois.

La question posée par cette affaire réside dans les précisions que doit comporter le courrier de préavis du locataire.

Après condamnation en appel, la bailleuse soutenait que la locataire était **fautive** pour ne pas avoir annexé, à son courrier de préavis, l'extrait du [décret du 10 mai 2013](#) mentionnant la localité de situation de l'immeuble loué qui justifiait son inscription en zone tendue.

La Cour de cassation rejette cette position, et considère **qu'il est suffisant pour le locataire de mentionner l'adresse du bien dans le courrier de congé et de revendiquer le bénéfice d'un préavis réduit**, en visant la

loi ALUR et en justifiant le motif invoqué de réduction du délai de préavis.

Partant, elle rejette le pourvoi de la bailleuse.

LOCATION MEUBLEE DE TOURISME

CONFIRMATION DE LA JURISPRUDENCE : L'USAGE DU BIEN AU 1^{ER} JANVIER 1970

Cour de cassation, Troisième chambre civile. Arrêt du 11 janvier 2024, n° 22-21.126

La ville de Paris assigne en référé une SCI bailleuse et son locataire qui avaient **changé l'usage d'un local à usage d'habitation en le louant à des fins touristiques pour des courtes durées**. Elle sollicitait leur condamnation au paiement d'une amende civile sur le fondement de [l'article L. 631-7](#) du Code de la construction et de l'habitation qui prévoit qu'un local est réputé à usage d'habitation s'il était affecté à cet usage au **1er janvier 1970**.

La Cour d'appel de Paris avait rejeté le recours : les pièces produites ne permettent pas d'établir que le local litigieux était à usage d'habitation au 1^{er} janvier 1970, donc **d'établir un changement d'usage illicite**.

La Cour de cassation confirme cet arrêt. Elle rappelle que **la preuve que le local a été affecté à un usage d'habitation postérieurement à cette date est inopérante** ([Cour de cass., 2^{ème} chambre civile. Arrêt du 28 mai 2020, n° 18-26.366](#)). En l'espèce, une déclaration souscrite pour la contribution foncière en **octobre 1970, soit après le 1er janvier 1970**, ne permet pas d'établir l'usage d'habitation du bien.

En conséquence, la Cour de Cassation **confirme ainsi sa jurisprudence** suivant laquelle une déclaration remplie après le 1er janvier 1970 ne permet pas d'en établir l'usage à cette date, ni de le faire présumer.

Elle rejette donc le pourvoi de la ville de Paris.

HABITAT INDIGNE

HABITAT NON DECENT

LA MISE EN CONFORMITE D'UN LOGEMENT NON DECENT : UN LONG PARCOURS

Tribunal de Police de Juvisy. Ordonnance du 19 janvier 2024, n° 12-23000067

Monsieur et Mme vivent dans un logement depuis 2015, ils en sollicitent la mise en conformité auprès du bailleur qui ne réalise aucun travaux. Suite à une visite d'une inspectrice de salubrité du service communal, **le bailleur est mis en demeure de réaliser des travaux.**

Après une contre-visite ayant permis d'observer que **les travaux n'avaient pas été réalisés dans le temps imparti** et les désordres persistant, **la commune saisit le Tribunal de Police.**

Par une ordonnance pénale, le Tribunal de Police a condamné la bailleuse à une amende contraventionnelle de **150 euros pour non-respect du règlement sanitaire départemental.** Les locataires, accompagnés par l'association Nouvelles Voies, assignent la bailleuse en justice et obtiennent, en janvier 2024, soit près de plus de trois ans après le début de la procédure, la condamnation du bailleur à réaliser des travaux dans un délai de 4 mois après la signification du jugement avec astreinte de 100 euros par jour de retard pendant 90 jours à compter du 30^{ème} jour post signification, la suspension du paiement des loyers jusqu'à la fin des travaux et le versement de 2 500 euros en dommages et intérêts.

Tribunal de Police de Juvisy. Ordonnance du 19 janvier 2024, n° 12-23000062

Monsieur et Mme vivent dans **un logement déclaré non décent par le Service Communal d'Hygiène au cours de l'année 2020**, enjoignant la bailleuse à réaliser des travaux. Cette première mise en demeure n'étant pas respectée, un procès-verbal est dressé auprès du Tribunal de Police en 2021 pour **infraction au Règlement Sanitaire Départemental.**

Les locataires accompagnés par l'association Nouvelles Voies assignent la bailleuse en justice et obtiennent, en janvier 2024, la **condamnation du bailleur** à réaliser des travaux dans un délai de 4 mois après la signification du jugement **avec astreinte de 100 euros par jour de retard** pendant 90 jours à compter du 30^{ème} jour post signification, la suspension du paiement des loyers jusqu'à la fin des travaux et le versement de 2 500 euros en dommages et intérêts.

CONDAMNATION PENALE

CONDAMNATION D'UN MARCHAND DE SOMMEIL BAILLEUR DE 122 LOGEMENTS

TJ de Marseille, 6ème chambre correctionnelle. Jugement du 24 janvier 2024, n° 2024/592

Une personne est poursuivie, en son nom comme en sa qualité de dirigeant de trois SCI, pour avoir commis des délits de **mise en danger de la vie d'autrui** et de **soumission de personnes vulnérables à des conditions de logement indignes** au préjudice de nombreuses victimes, dont des mineurs. Une deuxième personne était également poursuivie. Un véritable **système industriel d'exploitation** avait été mis en place dont la

traduction en justice est à mettre à l'actif des **habitant·es ayant accepté de se constituer partie civile** et des **associations qui les ont accompagné·es**, le Réseau Hospitalité et Un centre ville pour tous, **également parties civiles**.

Par jugement du 24 janvier dernier, le tribunal correctionnel de Marseille les reconnaît coupables des infractions visées.

S'agissant de l'action civile :

Le tribunal condamne solidairement les coupables à indemniser les parties civiles d'importantes sommes au titre de leurs préjudices moraux et financiers.

S'agissant des peines :

Le tribunal correctionnel de Marseille condamne le propriétaire à un emprisonnement de **cinq ans**, dont un an de sursis probatoire, et décerne un ordre d'incarcération immédiate à son encontre.

Il le condamne également au paiement d'une amende de **75 000 euros**, et prononce à son encontre une **interdiction d'acheter un bien immobilier à usage d'habitation ou un fonds de commerce pendant 10 ans**.

Enfin, il le condamne à l'interdiction définitive d'exercer l'activité professionnelle et sociale de location de logements, et à l'interdiction de diriger une entreprise ou une société pendant dix ans.

S'agissant des trois SCI qu'il détenait :

Le tribunal condamne chaque SCI à une amende de **100 000 euros**, à l'interdiction d'acheter ou d'être usufruitier d'un bien immobilier ou d'un fonds de commerce à usage d'hébergement pendant une durée de 10 ans, et à ce que l'immeuble dont elle était propriétaire soit confisqué, dès lors qu'il avait servi à commettre l'infraction.

S'agissant de l'autre prévenu :

Le tribunal le condamne à **quatre ans d'emprisonnement et 45 000 euros d'amende**, et décerne à son encontre un mandat d'arrêt.

LE DROIT A L'HEBERGEMENT

DISPOSITIF NATIONAL D'ACCUEIL DES DEMANDEURS D'ASILE

SORTIE DE CADA ET ORIENTATION VERS UN HEBERGEMENT : OCTROI DE DELAI POUR PERMETTRE AU PREFET DE REMPLIR SES OBLIGATIONS

TA de Marseille, juge des référés. Ordonnance du 25 janvier 2024, n° 2400182

La demande d'asile de Mme K. a été définitivement rejetée. Hébergée avec ses 4 enfants en CADA (Centre d'accueil pour demandeur d'asile), le Préfet des Alpes de Hautes Provence souhaite mettre fin à sa prise en charge. Dès lors, comme le prévoit l'article [L. 552-15 du CESEDA](#), il demande au juge des référés, saisi en application de l'article L. 521-3 du code de justice administrative, d'ordonner l'expulsion **sans délai** de Mme. K. du lieu d'hébergement. Cette dernière est pourtant reconnue prioritaire au titre du DALO hébergement.

Si le juge, donnant raison au préfet, considère que le maintien indu en centre d'accueil d'une personne déboutée du droit d'asile « lèse le droit d'un demandeur d'asile en le privant notamment de l'accès à un hébergement en centre d'accueil », il conclut en liant **sortie de CADA** et l'obligation d'orienter la personne **vers une place d'hébergement adaptée dans le cadre du DALO** hébergement : « *il y a lieu, [...], d'accorder à Mme K. et à ses enfants un délai de trois mois pour quitter le logement qu'ils occupent indument, le temps pour le préfet de proposer à Mme K. un hébergement adapté* ».

L'EXECUTION D'UNE DECISION DE JUSTICE

L'INEXECUTION D'UNE INJONCTION A HEBERGER : ALLOCATION DES SOMMES ASTREINTES A DES ASSOCIATIONS

TA de Grenoble, juge des référés. Ordonnance du 24 janvier 2024, n° 2301314

Le juge des référés avait contraint le préfet de l'Isère à **proposer un lieu d'hébergement** au requérant dans un délai de quarante-huit heures, **sous astreinte de 200 euros par jour de retard**. Devant l'inexécution de la décision, le requérant saisit le juge afin de liquider l'astreinte, portée à la somme de **60 500 euros**, au regard des **121 jours de retard** dans l'exécution des premières ordonnances.

Le juge des référés décide de **liquider définitivement l'astreinte, pour un montant de 30 000 euros**. Cependant, afin d'éviter un **enrichissement indu**, le juge décide, en vertu de l'article [L. 911-8](#) al. 1^{er} du code de justice administrative, d'allouer l'astreinte à des personnes morales (de droit public ou de droit privé) menant des actions d'intérêt général en rapport avec l'objet du litige.

En conséquence, il condamne l'Etat à verser les sommes de 10 000 euros respectivement au Secours Populaire, à l'association France Terre d'Asile et à l'ADATE – association dauphinoise d'accueil des travailleurs étrangers.

PRISE EN CHARGE AU TITRE DE L'AIDE SOCIALE A L'ENFANCE

REFUS DE LA PRISE EN CHARGE D'UN JEUNE MAJEUR : COMPROMISSION DU SUIVI SCOLAIRE ET DE SOIN

CE, juge des référés. Ordonnance du 12 mars 2024, n° 492186

Le département du Val-de-Marne saisit le Conseil d'Etat après que le Tribunal administratif de Melun ait suspendu l'exécution d'une décision qui refusait la prise en charge d'un jeune majeur au titre du 5° de [l'article L. 222-5](#) du CASF, au motif **qu'une plainte avait été déposée contre lui et qu'il avait commis de graves manquements au règlement durant sa minorité.**

Le Conseil d'Etat relève notamment que la mesure de contrôle judiciaire qui a été prononcée ne comporte aucune mesure relative à son hébergement et qu'il ne résulte pas de l'instruction que tout maintien de l'intéressé au sein d'une structure d'hébergement relevant de l'ASE serait rendu impossible.

Il constate que le jeune majeur, en cours d'année scolaire, ne dispose pas de ressources suffisantes ni d'un soutien familial en France. En conséquence, il établit que **l'absence de toute prise en charge dans le cadre d'un contrat jeune majeur risquerait alors de compromettre ses obligations de suivi scolaire et de soin qui font partie des mesures du contrôle judiciaire auquel il est astreint.**

En conséquence, Le Conseil d'Etat retient que le refus de lui proposer un contrat jeune majeur, et en particulier la décision de mettre fin à son hébergement, révèle une **carence caractérisée dans l'accomplissement par le département des missions qui lui ont été confiées, de nature à porter une atteinte grave et manifestement illégale à une liberté fondamentale.**

Il rejette donc la requête du département.

INJONCTION DE PRISE EN CHARGE D'UN MINEUR DE 16 ANS ASSORTI DE 300€ D'ASTREINTE

TA de Nîmes, juge des référés. Ordonnance du 12 février 2024, n° 2400516

Un mineur de 16 ans saisit le juge des référés du tribunal administratif de Nîmes, afin que celui-ci enjoigne au Conseil départemental du Vaucluse de procéder à son hébergement.

Le juge des référés enjoint au département d'assurer l'hébergement et la prise en charge de l'intéressé, **dans la mesure où le requérant avait été confié par jugement du juge des enfants au service de l'aide sociale à l'enfance du département,** qui n'avait pas exécuté la décision.

En s'abstenant d'exécuter ledit jugement, le département a porté une atteinte grave et manifestement illégale à une liberté fondamentale, constitutive d'une situation d'urgence.

Le juge des référés assortir l'injonction d'une astreinte de 300 euros par jour de retard.

URGENCE ET VULNERABILITE D'UNE MERE ET DE SON NOURRISSON A LA RUE

CE, Juge des référés. Ordonnance du 5 mars 2024, n°491949

Le département de l'Isère saisit le Conseil d'Etat après qu'une ordonnance du Tribunal administratif de Grenoble l'ait enjoint à désigner un lieu d'hébergement d'urgence susceptible d'accueillir **une femme et son enfant à la rue.** Le département conclut à l'illégalité de l'ordonnance pour défaut de condition d'urgence et

défaut de carence du département constitutive d'une atteinte grave et manifestement illégale à une liberté fondamentale.

Le Conseil d'Etat rappelle la nécessité de caractériser l'urgence et une atteinte grave et manifestement illégale à une liberté fondamentale pour agir en référé sur le fondement de l'article [L. 521-2](#) du code de justice administrative.

Il rappelle les diverses dispositions du code de l'action sociale et des familles relatives à l'aide sociale, à l'aide sociale à l'enfance et à l'hébergement d'urgence, qui donnent compétence au département pour héberger les femmes enceintes et mères isolées avec enfants de moins de trois mois à la rue (article [L. 222-5 du CASF](#)).

Il constate la **précarité de la requérante**, mère isolée avec un enfant de moins de trois mois, et son isolement ne lui permettant pas de trouver seule un hébergement, pour retenir la **caractérisation de l'urgence**.

Il constate également que l'absence d'hébergement d'urgence, **au regard de la situation de vulnérabilité extrême de la requérante et de la période hivernale, constituerait une carence caractérisée dans l'accomplissement de la mission confiée au département**.

En conséquence, il rejette la requête du département de l'Isère et confirme l'ordonnance ayant enjoint le département à héberger la requérante et son enfant.

PRISE EN CHARGE DES MINEURS NON ACCOMPAGNES

CONDAMNATION DE LA FRANCE POUR TRAITEMENTS INHUMAINS OU DEGRADANTS VIS-A-VIS D'UN MINEUR ISOLE EN L'ABSENCE D'UNE PRISE EN CHARGE

CEDH, 3ème section, Affaire O.R. c. Grèce. Arrêt du 23 janvier 2024, n° 24650/19

Le requérant, un mineur non accompagné demandeur d'asile de nationalité afghane, est resté près de six mois en Grèce dans un environnement totalement inadapté à sa condition de mineur, à savoir sans abri.

Durant cette période, il n'a pas fait l'objet d'une prise en charge adaptée et n'a pu subvenir à aucun de ses besoins les plus élémentaires en termes de logement, hygiène, alimentation et de soins.

Suite à la longueur excessive du délai de prise en charge par les autorités grecques, le requérant introduit un recours devant la CEDH, étudié sur la base de la violation de l'article 3 de la CESDH, qui prévoit que « *nul ne peut être soumis à la torture ni à des peines ou traitements inhumains ou dégradants* ».

La Cour rappelle que « *dans les affaires relatives à l'accueil d'étrangers mineurs, accompagnés ou non accompagnés, il convient de garder à l'esprit que la situation d'extrême vulnérabilité de l'enfant est déterminante et prédomine sur la qualité d'étranger en séjour illégal (N.T.P. et autres c. France, n° 68862/13, § 44, 24 mai 2018)* ».

Elle relève également qu'elle s'est déjà prononcée sur les conditions d'existence d'extrême dénuement des demandeurs d'asile en Grèce et observe qu'en dépit de plusieurs alertes du requérant, il n'a été logé que près de six mois après avoir fait savoir de la nécessité d'obtenir un logement.

En conséquence, **la Cour juge que le requérant mineur s'est retrouvé, par le fait des autorités grecques, dans une situation inhumaine et dégradante contraire à l'article 3 de la CESDH.**

LE DROIT AU REGROUPEMENT FAMILIAL D'UN MINEUR NON ACCOMPAGNE DEVENU MAJEUR

CJUE, grande chambre. Arrêt du 30 janvier 2024, C-560/20

Les parents et la sœur majeure d'un réfugié mineur non accompagné syrien effectuaient une **demande de titre de séjour fondée sur le regroupement familial**.

Suite au rejet de leur demande, ils introduisaient un recours devant le **juge administratif autrichien**, qui décidait de saisir la CJUE de questions préjudicielles relatives à l'interprétation de [l'article 10, paragraphe 3, sous a\) de la directive 2003/86 du 22 septembre 2003](#), à savoir la possibilité du regroupement familial d'un mineur non accompagné ayant la qualité de réfugié.

Trois apports peuvent être distingués dans la décision :

En premier lieu, la Cour juge **qu'un réfugié mineur non accompagné bénéficie du droit au regroupement familial avec ses parents, même s'il est devenu majeur au cours de la procédure de regroupement familial**. D'un point de vue procédural, tant que le réfugié est mineur, la demande de regroupement familial peut être introduite sans être tenu de respecter un délai déterminé.

En second lieu, la Cour juge que **la sœur majeure d'un réfugié mineur non accompagné peut également bénéficier du regroupement familial**. En l'espèce, cette dernière ayant une maladie grave la faisant dépendre de manière **totale et permanente de l'assistance de ses parents**, lui refuser un titre de séjour aboutirait *in fine* à priver le réfugié de son droit au regroupement familial avec ses parents.

Enfin, la Cour juge que les conditions prévues à l'article 7, paragraphe 1 de la directive, à savoir le fait pour l'Etat d'exiger de la part du demandeur au titre du regroupement familial qu'il justifie de la preuve d'un logement suffisamment grand, d'une assurance maladie, et de ressources suffisantes, **ne peuvent pas être opposées au demandeur du droit au regroupement familial qui fonde sa demande sur la disposition précitée**.

HEBERGEMENT GENERALISTE

ANNULATION D'UNE SERIE DE DECISIONS DE FIN DE PRISE EN CHARGE PRISES AU TERME D'UNE PROCEDURE IRREGULIERE

TA de Toulouse, 3ème chambre. Jugement du 28 février 2024, n°2303820

Par une série de décisions en date du mois de mai 2023, la préfecture de Haute Garonne a mis fin à la prise en charge au sein d'un dispositif hôtelier d'hébergement d'urgence de plusieurs personnes et familles ainsi remises à la rue. Le présent jugement s'inscrit dans **une vague de décisions favorables rendues par le Tribunal administratif de Toulouse annulant ces fins de prise en charge** en reprenant les mêmes motivations¹.

¹ Voir par exemple, Tribunal administratif de Toulouse, 3ème Chambre, 28 février 2024, n° [2303093](#), [2303951](#), [2304202](#) ou [2303951](#).

Il cite les dispositions du Code de l'action sociale et des familles, notamment les articles [L. 345-2-2](#) et [L. 345-2-3](#), afin de rappeler les principes d'inconditionnalité et de continuité de l'hébergement d'urgence. Selon lesquels, le préfet « **ne peut mettre fin à l'hébergement d'urgence d'une personne hébergée contre son gré que pour l'orienter vers une structure d'hébergement stable ou de soins, ou vers un logement, adaptés à sa situation** ».

Le plus remarquable est l'application, aux décisions de fin de prise en charge, qui est faite des dispositions du code des relations entre le public et l'administration (notamment les articles [L. 121-1](#), [L. 122-1](#) et [L. 211-2](#)), par un raisonnement en trois temps :

1) « *la décision portant cessation d'hébergement d'urgence est au nombre de celles qui doivent être motivées* » ;

2) elle doit donc être précédée d'une **procédure contradictoire** « *permettant au titulaire de la prise en charge d'être informé de la mesure qu'il est envisagé de prendre, ainsi que des motifs sur lesquels elle se fonde, et de bénéficier d'un délai suffisant pour présenter ses observations* » ;

3) l'autorité administrative doit donc « **faire droit, en principe, aux demandes d'audition formées par les personnes intéressées en vue de présenter des observations orales, alors même qu'elles auraient déjà présenté des observations écrites** ».

Le juge en conclut que **la décision contestée est intervenue au terme d'une procédure irrégulière**. Il est donc enjoint au préfet de la Haute-Garonne de réexaminer la situation du requérant dans un délai de sept jours suivant la notification du présent jugement.

LES DROITS DES HABITANT·ES DE TERRAINS ET DE SQUATS

OCCUPATION D'UN TERRAIN SANS TITRE

EXPULSION DES HABITANTS D'UN TERRAIN COMMUNAL : LA SUPPRESSION DES DELAIS INVALIDEE PAR LA COUR D'APPEL

CA de Douai, chambre 1 section 2. Arrêt du 18 janvier 2024, n° 22/05921

Une commune fait assigner plusieurs familles en vue de faire constater leur installation sans autorisation sur un terrain. Le juge des référés du Tribunal judiciaire de Lille avait, en première instance, ordonné leur expulsion dans un délai de huit jours, **supprimant l'ensemble des délais auxquels elles pouvaient prétendre : le délai de 2 mois du commandement de quitter les lieux et le bénéfice de la trêve hivernale.**

Dans son arrêt, la Cour d'appel n'invalide pas le principe de l'expulsion mais revient sur la suppression de ces délais. Elle rappelle que la mesure d'expulsion doit être **proportionnée**, au regard du droit au respect du domicile comme du droit de propriété, prévus par la Convention de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentale et la Déclaration des droits de l'homme et du citoyen.

Ainsi, si elle rejette la demande des appelants d'un délai de 6 mois pour quitter les lieux, **elle rejette également la demande de la commune visant à la suppression de tous les délais** considérant qu'il n'est pas rapporté la preuve d'une pénétration sur le terrain par voie de fait, « *les photographies produites ne montrant pas de dégradation des clôtures et portails d'accès* ».

REJET DE LA REQUETE EN EXPULSION DEPOURVUE D'URGENCE

TA de Versailles, juge des référés. Ordonnance du 24 janvier 2024, n° 2400116

La région Ile-de-France saisit le juge des référés d'un référé-mesures utiles afin qu'il ordonne l'expulsion de plusieurs habitant·es d'un terrain. Une astreinte de 300 euros par jour de retard est également demandée. Les défendeurs demandent au juge des référés le rejet de la requête, et à titre subsidiaire, un délai de six mois pour évacuer les lieux.

Le juge des référés rappelle que sa décision est liée à la caractérisation des conditions d'urgence, de l'utilité de la mesure demandée et de l'absence de contestation sérieuse. Il constate que la condition d'urgence, fondée selon les requérants par les risques importants de salubrité et de sécurité des conditions d'occupation du campement, **n'est pas remplie au regard des éléments fournis**. Il fonde sa décision sur l'existence d'un raccordement à l'eau et l'absence de caractérisation d'un raccordement sauvage à l'électricité, susceptible de générer un incendie.

Dès lors que la condition d'urgence n'est pas caractérisée, le juge rejette la requête.

OCCUPATION D'UN BATIMENT SANS TITRE

MAINTIEN DES DELAIS LEGAUX : CARACTERISATION DE LA VOIE DE FAIT PAR DES ACTES MATERIELS UNIQUEMENT

TJ de Bordeaux, juge des contentieux de la protection. Ordonnance du 1er mars 2024, n° 23/02116

La commune de Pessac assigne devant le juge des contentieux de la protection plusieurs habitant·es d'une maison dont elle est propriétaire afin d'ordonner leur expulsion. Elle justifie ses demandes par l'entrée des défendeurs dans les lieux par « *voie de fait* » et l'existence d'un trouble manifestement illicite que constitue leur présence.

Le juge rappelle que « *la voie de fait ne saurait se prouver par la seule occupation sans droit ni titre du logement et suppose des actes matériels positifs, tels que des effractions qui n'ont pu ici être établis* ».

Il accorde l'expulsion et rejette la demande d'un **délai de dix-huit mois** de sursis à expulsion, considérant la commune comme **pénalisée** par l'occupation de la maison : **elle ne peut ni la vendre ni la louer**.

Mais **il ne supprime par les délais**, constatant l'absence de danger encouru par les occupants. Le juge condamne donc les occupants à quitter l'immeuble à expiration du délai prévu à l'article [L. 412-1](#) du CPCE, lui-même applicable dès la fin de la période hivernale.