

LE LOGEMENT, DROIT DE L'HOMME



VEILLE JURISPRUDENTIELLE

3EME TRIMESTRE 2024

Contact : jurislogement@gmail.com

Réseau animé par


FONDATION
POUR LE LOGEMENT

SOMMAIRE

DROIT AU LOGEMENT	4
DALO.....	4
Être locataire du parc social n'exclut pas de la reconnaissance DALO.....	4
L'examen complet de la demande par la COMED : une obligation.....	4
Les codemandeurs d'une demande de reconnaissance PU-DALO : des bénéficiaires à part entière.....	5
Injonction à proposer un logement et rejet d'astreinte.....	5
Dalo-Hébergement	6
La dangereuse remise en cause du DALO - hébergement.....	6
L'illégalité d'une décision de la Comed du fait de l'incompétence de son auteure.....	6
Les démarches préalables nécessaires à la reconnaissance par la Comed d'un recours dalo hébergement.....	7
RAPPORTS LOCATIFS	8
Location de meublés de tourisme	8
Précisions quant à l'encadrement du changement d'usage d'un logement	8
Expulsions domiciliaires.....	9
Expulsion illégale : prouver l'existence d'un bail verbal.....	9
L'existence d'un bail verbal démontré « par tout moyen ».....	9
Octroi d'un délai de 12 mois pour quitter les lieux pour un majeur protégé.....	10
HABITAT INDIGNE	11
Insalubrité et mise en sécurité.....	11
Substitution de la communauté de communes au propriétaire pour reloger un couple.....	11
HABITAT EPHEMERE ET MOBILE	12
Droits des habitants en résidence mobile	12
Disproportionnalité de la peine de remise en état d'une aire d'accueil habitée, située en zone naturelle.....	12

Annulation d'un arrêté préfectoral d'évacuation visant un arrêté municipal entaché d'incompétence.....	13
Suspension de l'exclusion quinquennale de l'unique aire d'accueil du secteur en cause	14
Droit à l'eau et à l'électricité.....	14
Illégalité du règlement intérieur d'une aire d'accueil (coupures d'eau, d'électricité, majoration injustifiée).....	14
DROIT DES HABITANTS DE TERRAIN ET DE SQUATS.....	16
Occupation d'un bâtiment sans titre	16
Octroi d'un délai de 12 mois pour les occupants d'un bâtiment malgré la caractérisation d'une voie de fait	16
Octroi d'un délai de 7 mois pour l'expulsion de 6 familles d'un local vide à usage commercial.....	16
DROIT A L'HEBERGEMENT	18
Hébergement généraliste.....	18
Injonction sous astreinte faite au préfet de procurer un hébergement d'urgence à la requérante sans abri avec sa fille gravement malade.....	18
Injonction sous astreinte faite au préfet de procurer un hébergement d'urgence à la requérante, mère isolée d'une enfant en très bas âge.....	19
L'intérêt supérieur de l'enfant : une « circonstance exceptionnelle » caractérisant la carence de l'Etat dans l' hébergement d'urgence.....	19
Dispositif national d'accueil des demandeurs d'asile.....	20
La responsabilité de l'Etat dans la prise en charge des personnes en sortie de CADA	20
l'obligation pour le préfet de proposer un logement ou un hébergement à une personne bénéficiant d'un titre de séjour en sortie de CADA.....	21

DROIT AU LOGEMENT

DALO

ÊTRE LOCATAIRE DU PARC SOCIAL N'EXCLUT PAS DE LA RECONNAISSANCE DALO

TA de Paris. Jugement du 11 juillet 2024, n° 2403102/4-1

La locataire d'un logement social s'est vu refuser à deux reprises la reconnaissance du caractère prioritaire et urgent de sa demande par la commission de médiation DALO. Celle-ci justifie ce rejet au motif que si la suroccupation de madame est avérée, étant déjà locataire du parc social, sa situation relève de **la demande de mutation** qu'elle doit effectuer auprès de son bailleur.

Le tribunal administratif rappelle **qu'une telle circonstance n'exclut pas que la requérante et sa famille puissent être désignées comme prioritaires**, conformément aux articles [L. 441-2-3](#) et [R. 441-14-1](#) du CCH. Dès lors qu'elles remplissent l'un des critères pour être reconnues prioritaires au titre du DALO, ici, le handicap de l'enfant de la requérante.

L'EXAMEN COMPLET DE LA DEMANDE PAR LA COMED : UNE OBLIGATION

TA de Paris. Jugement du 23 septembre 2024, n° 2326789/4

Le requérant demande l'annulation de la décision de la Comed lui refusant de reconnaître sa demande **prioritaire et urgente au titre du droit au logement opposable** au motif que **le montant trop élevé d'un loyer ne fait pas partie des critères examinés**. En outre, il demande l'indemnisation du préjudice subi en l'absence de relogement.

Le Tribunal administratif de Paris rappelle dans cette décision qu'il appartient à la commission « **de procéder à un examen complet de la situation de l'intéressé** » en vertu des dispositions du CCH (II de l'article [L. 441-2-3](#), [R. 441-14-1](#) et [R. 441-14](#)). En l'espèce outre le montant du loyer, le logement concerné était trop exigü, sans que la Comed ne procède à l'examen de ce point. Ainsi, **le tribunal décide du bien-fondé de la requête**, considérant que le logement est **suroccupé**, au regard de sa taille et de la composition familiale de monsieur. Les magistrats ordonnent donc l'annulation de la décision de la commission.

Enfin, ils décident également que le recours indemnitaire du requérant est bien fondé, **celui-ci ayant fait une demande préalable au préfet d'Île de France en vue d'une indemnisation** de son préjudice après s'être vu refuser la reconnaissance DALO. Sa demande étant resté sans réponse, le tribunal lui accorde 1500 euros d'indemnisation.

LES CODEMANDEURS D'UNE DEMANDE DE RECONNAISSANCE PU-DALO : DES BENEFICIAIRES A PART ENTIERE

TA de Paris. Jugement du 24 septembre 2024, n° 2407199/2

En l'espèce, une famille composée de deux conjoints et de leur 4 enfants, codemandeurs, se sont vus reconnaître prioritaires au titre du droit au logement opposable. **Le couple se sépare en 2022.** Le tribunal considère que **Mme figurant parmi les bénéficiaires aux termes de la demande de logement social déposée initialement par son ex époux le 8 juillet 2014, doit être regardée à l'égal de ce dernier,** comme bénéficiaire de la décision de la commission de médiation. De plus, les circonstances de suroccupation menant à cette décision n'ayant pas disparu, **Mme et ses 4 enfants sont encore prioritaires dans leur demande de logement social.**

Cette décision vient préciser qui sont **les bénéficiaires des décisions de priorisation** de la commission de médiation et confirme que celles-ci **bénéficient tant au demandeur qu'aux personnes inscrites en qualité de codemandeur** sur la demande de logement social.

INJONCTION A PROPOSER UN LOGEMENT ET REJET D'ASTREINTE

TA de Limoges. Jugement du 11 juillet 2024, n° 2400821

Dans cet arrêt, le tribunal administratif de la Haute-Vienne a statué sur la demande d'injonction de Mme, reconnue par la commission de médiation comme prioritaires au titre du droit au logement opposable. Conformément aux articles [L. 441-2-3-1](#) et [R. 441-16-1](#) du Code de la construction et de l'habitation, il a été jugé que le préfet de la Haute-Vienne n'avait pas respecté le délai de trois mois pour proposer un logement tenant compte des besoins et capacités de la requérante, à savoir un logement de type T3 ou T4.

Le préfet a tenté de justifier la non-exécution de la décision de la commission de médiation en invoquant des incohérences dans la situation familiale de la requérante, mais ces éléments n'ont pas été suffisamment établis pour conclure que Mme avait volontairement dissimulé des informations. **Le tribunal a ainsi ordonné au préfet de faire une offre de logement dans un délai d'un mois.**

Concernant la demande d'astreinte, le tribunal a rejeté l'argumentation fondée sur les articles [L. 911-1](#) et [L. 911-3](#) du Code de justice administrative, soulignant que l'astreinte spécifique applicable en vertu de l'article L. 441-2-3-1 du CCH exclut toute astreinte supplémentaire.

LA DANGEREUSE REMISE EN CAUSE DU DALO - HEBERGEMENT

CE, 5ème et 6ème chambres. Décision du 31 mai 2024, n° 473746

Le requérant a saisi le tribunal administratif de Rennes d'un **recours pour excès de pouvoir** dirigé contre la Comed du Finistère qui a rejeté sa demande tendant à ce que soit reconnu le caractère prioritaire et urgent de sa demande d'hébergement présentée en application des dispositions du III de l'article [L. 441-2-3](#) du code de la construction et de l'habitation. N'ayant pas obtenu gain de cause en première instance, il se pourvoit en cassation.

Le Conseil d'Etat rappelle les fondements du droit au logement opposable : les articles [L. 300-1](#) et L. 441-2-3 du code de la construction et de l'habitation (éclairés par les travaux parlementaires ayant précédé l'adoption de la loi dont elles sont issues). En outre, dans ce cadre, la Comed **peut reconnaître prioritaire et urgente la demande d'hébergement d'une personne ne remplissant pas** « les conditions de résidence régulière ».

Toutefois, aux termes d'un raisonnement discutable¹, le Conseil d'Etat exclut du DALO-hébergement les ressortissants étrangers qui font l'objet d'une obligation de quitter le territoire français ou dont la demande d'asile a été définitivement rejetée, et qui ne justifieraient pas de "*circonstances exceptionnelles*".

En l'espèce, le requérant ne justifiait pas de telles circonstances exceptionnelles. Le pourvoi est rejeté.

L'ILLEGALITE D'UNE DECISION DE LA COMED DU FAIT DE L'INCOMPETENCE DE SON AUTEURE

TA de Nîmes, Jugement du 2 avril 2024, n° 2304840

La commission de médiation du Vaucluse a rejeté la demande d'hébergement adressée par la requérante en application du III. de l'article [L. 441-2-3](#) du code de la construction et de l'habitation. La demanderesse a alors saisi le tribunal administratif de Nîmes d'un **recours pour excès de pouvoir** formé contre cette décision de refus et assorti d'une demande d'injonction avec une astreinte de cinquante euros par jour de retard.

C'est sur le fondement de **l'incompétence de son auteure que le tribunal administratif a prononcé son annulation**. En vertu du I. de l'article L. 441-2-3 du code susmentionné, chaque Comed créée par le représentant de l'Etat dans le département est présidée par une personnalité désignée par celui-ci. Plus précisément, il résulte de ces dispositions, combinées à celles de l'article [R. 441-13](#) du même code, qu'un président de commission de médiation est habilité de plein droit à signer les décisions prises par un organisme collégial « **en raison de sa nomination à de telles fonctions** » (il n'a donc pas à justifier d'une quelconque délégation de signature).

En l'espèce, **aucun acte préfectoral de désignation de la signataire du refus litigieux comme présidente de la commission de médiation de Vaucluse n'a été établi ni ne figure au recueil des actes administratifs en ligne** auquel le juge et les parties ont accès.

¹ [Conclusions](#) du rapporteur public.

La décision de la commission de médiation est donc **entachée d'illégalité**. Le tribunal administratif enjoint ainsi au préfet du département de faire procéder à un nouvel examen par la commission de la demande de la requérante, dans un délai de deux mois à compter du présent jugement.

LES DEMARCHES PREALABLES NECESSAIRES A LA RECONNAISSANCE PAR LA COMED D'UN RECOURS DALO HEBERGEMENT

TA de Marseille, juge des référés. Ordonnance du 16 juillet 2024, n° 2406510

Le juge des référés du Tribunal Administratif de Marseille a été saisi sur le fondement de l'[article L. 521-1 du CJA](#) aux fins de suspendre la décision de la Comed des Bouches-du-Rhône rejetant la demande d'hébergement de la requérante et de sa famille, faite en vertu des dispositions du [III. de l'article L. 441-2-3 du CCH](#). La décision de la Comed de ne pas considérer cette demande comme prioritaire et urgente était fondée sur le motif unique tiré de la non-justification, par la demanderesse, de démarches préalables et de l'absence d'enregistrement de sa demande auprès du SIAO 13.

Le tribunal a tout d'abord considéré la condition de l'urgence comme **remplie**, au vu de la **situation précaire et de vulnérabilité** de la famille de la requérante qui, notamment composée de deux enfants en très bas âge (20 jours et 2 ans), est menacée d'une expulsion du CADA à tout moment.

Le tribunal a ensuite jugé le moyen tiré d'une erreur de fait qu'invoque la requérante comme étant propre à créer un doute sérieux quant à la légalité du refus de la COMED. En effet, la demanderesse avait produit à la commission des **copies de l'enregistrement de sa demande d'hébergement auprès du SIAO 13** ainsi que des **captures d'écran** de ses appels au 115. La requérante a ainsi démontré **qu'elle avait effectivement procédé aux démarches préalables nécessaires** à sa demande. Le tribunal a précisé que, même si le préfet avait voulu que le juge administratif procède à une substitution de motifs permettant de rejeter le recours - la demande d'hébergement n'étant alors ni prioritaire, ni urgente -, « *cette allégation n'est assortie d'aucune précision permettant d'en apprécier le bien-fondé* ».

La décision de refus de la COMED a donc été **suspendue**. Le tribunal a enjoint à l'administration seulement de **réexaminer la demande de la requérante dans un délai d'un mois** à compter de la notification de la présente ordonnance.

RAPPORTS LOCATIFS

LOCATION DE MEUBLES DE TOURISME

PRECISIONS QUANT A L'ENCADREMENT DU CHANGEMENT D'USAGE D'UN LOGEMENT

Cour de cassation, 3ème chambre civile. Arrêt du 27 juin 2024, n° 23-13.131 ; et Cour de cassation, 3ème chambre civile. Arrêt du 11 juillet 2024, n° 23-10.467, n° 22-24.020, n° 23-13.789

[L'article D 234-1 du code du tourisme](#) dispose que les meublés de tourisme sont des villas, appartements ou studios meublés, à l'usage exclusif du locataire, offerts à une clientèle de passage qui y effectue un séjour caractérisé par une location à la journée, à la semaine ou au mois, et qui n'y élit pas domicile. [L'article L 631-7 du code de la construction et de l'habitation](#) dispose que le fait de mettre un logement en location en tant que meublé de tourisme constitue un **changement d'usage**. En l'occurrence, ce changement d'usage est **encadré** afin d'éviter la diminution de logement dans les zones urbaines. Ainsi, dans certaines communes du territoire, il est soumis à une **autorisation préalable**. Cette règle, passible d'une amende civile si elle n'est pas respectée, a fait l'objet de plusieurs arrêts de la Cour de cassation.

Dans deux arrêts du 11 juillet 2024, la ville a assigné les bailleurs et les locataires qui, visiblement en accord, ont loué de manière répétée, pour de courtes durées, le logement à une clientèle de passage n'y élisant pas domicile. Ces derniers n'ayant pas respecté la demande d'autorisation préalable, la Ville cherche à leur condamnation *in solidum* au paiement de l'amende civile. La Cour énonce qu'une amende est une punition soumise aux principes de personnalité et d'individualisation de la peine. La condamnation *in solidum* est donc impossible. **Chaque personne doit être condamnée individuellement et le montant de l'amende est défini par personne poursuivie et par local irrégulièrement transformé.**

Les résidences principales ne sont pas concernées par l'autorisation préalable en cas de changement d'usage. En l'espèce, dans un arrêt du 11 juillet 2024, le propriétaire d'un logement à Paris l'occupait quatre jours par semaine pour des raisons professionnelles, pendant que sa famille résidait en Bretagne. L'appartement faisait l'objet de locations de courte durée à une clientèle de passage les fins de semaines. Ces locations de courte durée ont par ailleurs perduré au-delà de sa mutation professionnelle en Bretagne. **La Cour de cassation précise que les juges du fond apprécient souverainement si un logement donné en location sur des périodes courtes à une clientèle de passage reste la résidence principale du loueur. Elle ne retient pas la qualification de résidence principale pour le logement de ce propriétaire.**

D'après [l'article L324-1 du code du tourisme](#), le classement officiel des meublés de tourisme est possible mais non obligatoire. Il renseigne le preneur sur le niveau de confort du meublé. Dans l'arrêt du 27 juin 2024, le Cour de cassation **décide que ce classement ne peut se substituer à l'autorisation de changement d'usage prévu au code de la construction et de l'habitation**. En l'espèce, le propriétaire et le gestionnaire également locataire d'un logement destiné à la location touristique ont été condamnés au paiement d'une l'amende civile pour ne pas avoir obtenu l'autorisation préalable de changement d'usage requise. Ils avaient pourtant obtenu une décision de classement de l'appartement litigieux en meublé de tourisme délivrée par les Gîtes de France.

EXPULSIONS DOMICILIAIRES

EXPULSION ILLEGALE : PROUVER L'EXISTENCE D'UN BAIL VERBAL

TJ de Paris, juge des contentieux de la protection. Jugement du 15 juillet 2024, n° RG 24/06579

Monsieur, occupant une chambre depuis 2016, s'est vu **expulser illégalement** par sa bailleresse. Après avoir porté plainte au commissariat, il l'assigne en référé aux fins de voir ordonner sa **réintégration dans son domicile sous astreinte** et **condamner sa propriétaire à l'indemniser au titre du préjudice subi**.

A l'audience, il fournit notamment des échanges SMS effectués à chaque paiement du loyer permettant de démontrer l'existence d'un bail verbal.

Le juge estime *« qu'il résulte de l'ensemble de ces éléments de faits constants que l'existence d'un bail verbal liant les parties est incontestable »* et que *« les messages échangés entre les parties montrent la volonté de la bailleresse de mettre fin au bail consenti à Monsieur L., en dehors du respect des dispositions applicables au bail et notamment des dispositions de la [loi du 6 juillet 1989](#) »*.

Ainsi, il en conclut que *« cette expulsion réalisée au mépris des dispositions relatives au bail ainsi que celles du code des procédures civiles d'exécution ci-dessus rappelées constitue une violation évidente de la règle de droit à laquelle il convient de mettre fin »*. Par conséquent, le Juge condamne la bailleresse à procéder à la réintégration de Monsieur L. sous astreinte de 100 euros par jour de retard, à compter de la signification de la présente ordonnance, pendant une durée de trois mois, et à payer la somme de 3000 euros en réparation du préjudice subi par le locataire.

L'EXISTENCE D'UN BAIL VERBAL DEMONTRE « PAR TOUT MOYEN »

TJ de Paris, juge des contentieux de la protection. Jugement du 19 juillet 2024, n° RG 24/00638

La bailleresse a assigné Mme B. en expulsion sur le fondement d'une **occupation sans droit ni titre**. A l'audience, la locataire fait état de **l'existence d'un bail verbal** malgré l'absence de preuves de paiement (Mme ne pouvait seulement attester que de retraits multiples d'argent).

Ainsi, le juge estime que l'ensemble de ces éléments permet de caractériser la conclusion d'un bail entre les parties, et que par conséquent, **Mme B. n'est pas occupante sans droit ni titre et que son expulsion ne saurait être prononcée sur ce fondement.** Le Juge condamne toutefois la locataire au paiement des arriérés locatifs et des factures d'électricité réglées par la bailleuse.

OCTROI D'UN DELAI DE 12 MOIS POUR QUITTER LES LIEUX POUR UN MAJEUR PROTEGE

TJ de Paris, juge de l'exécution. Jugement du 15 juillet 2024, n° RG 24/80846

Le juge des contentieux de la protection ayant prononcé son expulsion, M. A. (majeur protégé, placé sous curatelle) saisit le juge de l'exécution pour demander des délais pour quitter les lieux.

Il fait valoir qu'il n'a pu se défendre correctement devant le JCP, **son curateur n'ayant pu l'accompagner à l'audience.** A l'appui de sa demande de délais, il produit le plan de surendettement ayant fixé un échéancier de remboursement, qu'il respecte. Il fait état du dépôt **d'une demande auprès du FSL** aux fins de rembourser au bailleur une partie de sa dette locative et d'aboutir à la signature d'un nouveau bail. Le juge, dans sa décision, **retient la vulnérabilité de Monsieur, au regard de la mesure de protection juridique, et la composition du foyer, et lui octroie un délai de 12 mois pour quitter les lieux.**

HABITAT INDIGNE

INSALUBRITE ET MISE EN SECURITE

SUBSTITUTION DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES AU PROPRIETAIRE POUR RELOGER UN COUPLE

Conseil d'Etat, 5ème chambre. Décision du 25 juillet 2024, n° 491908

M. C avait précédemment saisi le juge des référés du tribunal administratif de Châlons-en-Champagne pour demander à la communauté de communes du grand Langres d'exécuter un arrêté du 7 décembre 2023 prévoyant **l'exécution de travaux de sécurisation ainsi que l'évacuation et l'hébergement temporaire des locataires d'un immeuble en « état de péril imminent »**. Le juge des référés ayant rejeté sa demande, il demande au Conseil d'Etat de se prononcer.

Dans cette décision, le Conseil d'état annule l'ordonnance du juge des référés. Selon la haute juridiction, qui s'appuie sur [l'article L 521-3-1 du Code de la construction et de l'habitation](#), les offres de relogement proposées par le propriétaire n'étaient pas adaptées aux besoins de M. C et de son épouse, celui-ci s'étant borné à les orienter vers des offres du parc social sans prévoir aucune prise en charge des loyers correspondants. Ainsi, le propriétaire ne s'était pas acquitté de son obligation d'assurer leur hébergement. De plus, il se fonde sur [l'article L 511-19 du Code de la construction et de l'habitation](#) pour considérer que **la communauté de communes devait se substituer au propriétaire pour prendre en charge le relogement et les travaux**.

Le Conseil d'Etat retient notamment le fait que M C. avait **des revenus modestes, était dans un état de péril qui nécessitait une intervention rapide au vu du danger imminent**. La communauté de commune doit assurer le relogement de M C. et son épouse dans un délai de 2 mois, à défaut, prendre en charge le loyer de leur nouveau logement. Il associe une astreinte de 100 euros par jours de retard en cas d'inexécution de la décision.

HABITAT EPHEMERE ET MOBILE

DROITS DES HABITANTS EN RESIDENCE MOBILE

DISPROPORTIONNALITE DE LA PEINE DE REMISE EN ETAT D'UNE AIRE D'ACCUEIL HABITEE, SITUEE EN ZONE NATURELLE

TJ d'Alès, chambre correctionnelle. Jugement du 25 mars 2022, n° 16022000022

En l'espèce, quatre défenseurs ont été condamnés par la chambre correctionnelle du Tribunal d'Alès à une **peine de 800 euros d'amende**, pour avoir commis le délit d'occupation des sols en violation des dispositions du plan local d'urbanisme (PLU) applicable. Les prévenus étaient accusés d'avoir créé une aire permanente d'accueil, constituant le **domicile** de plusieurs familles, sur leur terrain en indivision. La parcelle en cause était classée en zone naturelle par le PLU qui n'autorisait aucune dérogation à l'inconstructibilité.

Le Tribunal n'a **cependant pas prononcé de peine de remise en état des lieux**, du fait de sa **disproportionnalité** au regard du droit des intéressé·es au respect de leur vie privée et familiale, garanti par l'[article 8 de la CEDH](#) invoqué en défense. Dans le cadre de ce contrôle, le juge précisait la nécessité de prendre en compte **l'ancienneté et la stabilité** de l'installation ainsi que **l'intérêt supérieur des enfants** y habitant et scolarisés à proximité.

En l'espèce, le juge a certes considéré que l'interdiction faite aux prévenus poursuivait le but légitime énuméré à l'article 8§2 de la Convention de protection des droits d'autrui, « *notamment la défense de l'environnement* ». Cependant, le risque imminent d'affaissement minier, invoqué par la commune, notamment dû à l'organisation annuelle d'une grande fête sur le terrain, n'a pas été jugé constitué, au vu des pièces du dossier « *et au regard de l'ancienneté du PLU* ». Ainsi, il **ne résultait de « l'occupation raisonnée » des lieux - qui exclut « nécessairement » l'organisation de festivités - aucun risque de dommage ou de danger imminent** pour les individus.

Par conséquent, alors qu'aucune autre solution de logement n'avait été proposée par la commune ni recherchée par les familles concernées et que les propriétaires avaient démontré avoir réalisé des **démarches de régularisation de leur situation** (via une demande de modification du zonage de la parcelle en **STECAL**), restées **sans réponse** au jour où le tribunal s'est prononcé, l'atteinte commise au droit au respect de la vie privée et familiale des prévenus, via la peine de remise en état des lieux, a été jugée **disproportionnée** par rapport audit but légitime poursuivi.

ANNULATION D'UN ARRETE PREFECTORAL D'EVACUATION VISANT UN ARRETE MUNICIPAL ENTACHE D'INCOMPETENCE

TA de Bordeaux. Jugement du 9 août 2024, n° 2405025

Était contestée, devant le Tribunal Administratif de Bordeaux, la légalité d'un arrêté du préfet, pris en 2024, par le biais duquel il avait **mis en demeure des voyageurs de quitter la dépendance du domaine public sur laquelle elle s'était installée**. Le préfet visait ici un **arrêté pris en 2009 par le maire** interdisant tout stationnement en dehors des aires aménagées à ce dessein.

En l'espèce, la commune est membre de la communauté d'agglomération du Bassin d'Arcachon Nord qui constitue un établissement public de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre. Celui-ci est donc compétent de plein droit « *en matière d'accueil des gens du voyage : création, aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs définis aux 1° à 3° du II de l'article 1er de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 [...]* » ([CGCT, art. L 5216-5, I, 6°](#)), par dérogation de l'[article 9 de la loi du 5 juillet 2000](#).

Dès lors, le **maire ne pouvait légalement interdire le stationnement** des requérants en dehors des aires intercommunales aménagées - ce pouvoir de police spéciale ayant été **transféré au président dudit EPCI**, en vertu de l'[article L. 5211-9-2, I, A., al. 3 du CGCT](#). Ainsi, le préfet de la Gironde a entaché sa mise en demeure d'illégalité car méconnaissant la loi de 2000.

Le juge administratif prononce l'**annulation de l'arrêté préfectoral**. Malgré la renonciation de ce transfert de compétence en 2020, aucun arrêté municipal d'interdiction n'avait en effet été pris depuis 2009.



Des dispositions spécifiques régissent l'habitat des gens du voyage, prévues par les articles 9 et 9-1 de [la loi du 5 juillet 2000](#) (n° 2000-614 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage dite **loi Besson**).

Les personnes dont l'habitat permanent est une résidence mobile, peuvent, sous certaines conditions, être évacuées selon des procédures dérogatoires.

Ces conditions sont au nombre de trois :

- Condition relative au type de commune sur laquelle les personnes sont installées
- La commune doit avoir pris un arrêté interdisant le stationnement des résidences mobiles hors des aires aménagées (et l'occupation doit se situer sur le périmètre visé par l'arrêté).
- L'occupation doit causer un trouble à l'ordre public (porter atteinte à la sécurité, la tranquillité ou la salubrité publiques).

Si ces conditions sont réunies : le maire, le propriétaire du terrain (ou titulaire du droit d'usage) peuvent saisir le préfet pour qu'il mette en demeure les habitants de quitter les lieux, dans un délai minimum de 24 heures. Si aucun recours n'est exercé, l'évacuation peut intervenir dès la fin du délai. [Recours en annulation suspensif](#).

SUSPENSION DE L'EXCLUSION QUINQUENNALE DE L'UNIQUE AIRE D'ACCUEIL DU SECTEUR EN CAUSE

TA de Grenoble, juge des référés. Ordonnance du 16 septembre 2024, n° 2406161

Le juge des référés du Tribunal Administratif de Grenoble a été saisi d'un référé-suspension formé à l'encontre de la décision de la présidente de la communauté d'agglomération Grand Anancy. Celle-ci **excluait les requérants, pendant cinq ans, d'une aire d'accueil** située sur le territoire de l'intercommunalité. Elle était motivée par l'obligation de sécurité qui pèse à la charge de l'EPCI pour ses agents, alors que le gestionnaire de l'aire d'accueil sur laquelle séjournaient les requérants avait été verbalement agressé dans le cadre de ses fonctions.

Les requérants avançaient, au soutien de leur requête, la violation de l'[article L. 122-1 du CRPA](#) et du caractère **disproportionné de la sanction** dont ils ont fait l'objet. Le juge des référés a considéré ces moyens comme **de nature à créer un doute sérieux quant à la légalité de la décision litigieuse**, au sens de l'[article L. 521-1 CJA](#). Il en va de même pour ce qui est du moyen tiré de la violation, par la décision contestée, du **principe d'individualisation des sanctions**.

Plus encore, la décision litigieuse empêchait l'installation des requérants sur une autre partie de l'aire. Or, ils séjournent sur celle-ci depuis plus de cinq ans, régulièrement voire continuellement et **aucune autre aire d'accueil n'existe** dans le secteur dans lequel ils **travaillent** et dans lequel leurs enfants sont **scolarisés**. Le tribunal a souligné que l'une de ces enfants est par ailleurs en situation de handicap. Ces circonstances non contestées en défense ont ainsi pu constituer une **urgence justifiant la suspension** de l'exécution de la décision contestée.

Enfin, le juge a considéré que la suspension de l'expulsion des requérants **ne pouvait être regardée comme étant sans effet** sur leur situation. Également, l'agression dont l'agent avait été victime **n'ayant pas été considérée comme nécessitant leur exclusion immédiate** de l'aire - celle-ci ayant été ordonnée plusieurs mois plus tard - et dès lors que ces derniers ne sont **pas désignés comme auteurs** de cette infraction, l'intérêt public ne peut justifier le maintien de l'exécution de la décision contestée. La demande de suspension formée à l'encontre de celle-ci est donc **accueillie** par le juge des référés.

DROIT A L'EAU ET A L'ELECTRICITE

ILLEGALITE DU REGLEMENT INTERIEUR D'UNE AIRE D'ACCUEIL (COUPURES D'EAU, D'ELECTRICITE, MAJORATION INJUSTIFIEE)

TA de Melun, 2ème chambre. Jugement du 27 juin 2024, n° 2105609

Le président de la communauté d'agglomération Paris-Vallée de la Marne a rejeté la demande d'abrogation de certaines dispositions du règlement intérieur des aires d'accueil de la collectivité, formulée par l'Association nationale des gens du voyage citoyens (ANGVC) et une personne physique. Ces dernières ont formé un recours pour excès de pouvoir contre ce refus, accompagné d'une demande d'injonction.

Le Tribunal Administratif de Melun a commencé par rejeter la fin de non-recevoir soulevée en défense motivée par un défaut d'intérêt à agir de la requérante personne physique. Cette dernière, vivant dans une caravane de façon permanente, a vocation à **utiliser les aires d'accueil** aménagées au sein de la communauté d'agglomération.

Le tribunal s'est ensuite concentré sur le fond. Le moyen tiré du défaut de motivation du refus de modifier le règlement intérieur a été rejeté, ce dernier ayant - à l'instar du règlement - un **caractère réglementaire** et **échappant donc à l'obligation de motivation** tirée des articles [L. 211-2](#) et [L. 211-3](#) du CRPA.

Le tribunal a ensuite considéré que les dispositions du règlement et de ses annexes prévoyant le pouvoir du gestionnaire de l'aire d'accueil de **couper à tout usager**, à défaut de crédit sur son compte, **l'eau ainsi que l'électricité pendant la période hivernale, méconnaissent l'objectif de valeur constitutionnelle d'assurer à toute personne un logement décent**. Ces dispositions sont donc jugées illégales.

Plus encore, les dispositions du règlement prévoyant une **majoration de 238 % du montant de l'indemnité compensatoire** pour occupation sans titre du domaine public de la communauté d'agglomération sont également entachées d'illégalité car **injustifiées**. Le refus du président de l'EPCI de les abroger a ainsi été annulé. Par conséquent, le Tribunal Administratif de Melun a **enjoint** à la communauté d'agglomération Paris-Vallée de la Marne **d'abroger l'ensemble de ces dispositions du règlement intérieur de l'aire d'accueil**.

DROIT DES HABITANTS DE TERRAIN ET DE SQUATS

OCCUPATION D'UN BATIMENT SANS TITRE

OCTROI D'UN DELAI DE 12 MOIS POUR LES OCCUPANTS D'UN BATIMENT MALGRE LA CARACTERISATION D'UNE VOIE DE FAIT

TJ de Roubaix, juge des contentieux de la protection. Ordonnance du 30 août 2024, n° RG 23/32946

Dans cette ordonnance en référé, la Métropole Européenne de Lille demande l'expulsion des défendeurs qui occupent sans droit ni titre un logement situé à Roubaix. Les défendeurs, pour leur part, ont demandé un délai d'une année pour quitter les lieux, mettant en avant l'absence de solution de relogement et la présence de mineurs à leur charge.

Après avoir fait droit à la demande d'expulsion de la Métropole, le juge qualifie l'entrée dans les lieux de **voie de fait**. Celle-ci est caractérisée par **des traces d'effraction** relevées sur la porte d'entrée, et justifie l'**expulsion immédiate des occupants** - le délai de deux mois prévu à l'article [L. 412-1](#) du Code des procédures civiles d'exécution étant supprimé par le juge.

Toutefois, il exerce un **examen de proportionnalité** entre le droit de propriété et d'autres droits fondamentaux comme le droit à un logement décent et la protection de la vie privée et familiale. A ce titre, la décision met en avant l'**obligation des pouvoirs publics de prendre en compte la situation des personnes vulnérables** et de leur fournir **une solution de relogement avant d'envisager une expulsion**. En l'absence de solution immédiate, le tribunal a jugé **qu'une expulsion immédiate serait disproportionnée** et a accordé un délai d'une année pour permettre un relogement.

OCTROI D'UN DELAI DE 7 MOIS POUR L'EXPULSION DE 6 FAMILLES D'UN LOCAL VIDE A USAGE COMMERCIAL

TJ de Montpellier, juge des contentieux de la protection. Ordonnance du 4 septembre 2024, n° 24/00259

La société propriétaire d'un local à usage de bureau demande l'**expulsion sans délai** des personnes exilées (6 familles dont 13 enfants) mises à l'abri dans ce bâti par l'association Solidarité partagée.

Le juge fait droit à la demande d'expulsion de la SARL. Par ailleurs, considérant que se maintenir dans les lieux sans le consentement du titulaire des droits sur lesdits lieux suffit à caractériser la **voie de fait**, il supprime le **bénéfice du délai de deux mois** de l'article [L. 421-1](#) du CPCE.

Toutefois, il prend en compte dans sa décision les éléments suivants :

- Les lieux sont vides depuis plus de deux ans ;
- La société indique avoir formalisé une démarche de vente des locaux sans le justifier ;
- Le relogement des défendeurs **ne peut avoir lieu dans des conditions normales** au sens de l'article [L 421-3](#) du CPCE - la plupart étant « des réfugiés en attente de décision administrative ou judiciaire »

Dès lors, le juge doit « assurer la proportionnalité entre la propriété de locaux vides à usage commercial et l'hébergement de personnes en situation précaire sur le territoire nationale ». Dans ces conditions, il octroie un délai de 7 mois aux habitants du bâtiment.

DROIT A L'HEBERGEMENT

HEBERGEMENT GENERALISTE

INJONCTION SOUS ASTREINTE FAITE AU PREFET DE PROCURER UN HEBERGEMENT D'URGENCE A LA REQUERANTE SANS ABRI AVEC SA FILLE GRAVEMENT MALADE

TA de Marseille, juge des référés. Ordonnance 7 août 2024, n° 2407894

Le juge des référés du Tribunal Administratif de Marseille a accueilli le référé-liberté formé par une requérante, atteinte avec sa fille d'une grave maladie génétique alors qu'elles sont toutes deux sans abris. Il a donc été enjoint au préfet des Bouches-du-Rhône de leur procurer un hébergement d'urgence, dans un délai de vingt-quatre heures, sous astreinte de 250 euros par jour de retard.

Pour statuer en ce sens, le juge a tout d'abord rappelé le cadre légal qui entoure l'examen du référé-liberté en matière d'hébergement d'urgence, tel qu'il découle des articles [L. 121-7](#), [L. 345-2](#), [L. 345-2-2](#) et [L. 345-2-3](#) du CASF ainsi que de l'[article L. 521-2 du CJA](#). L'Etat s'est ainsi vu confier la **mise en œuvre du droit à l'hébergement d'urgence** que la loi reconnaît à toute personne sans abri, en situation de détresse médicale, psychique ou sociale. Lorsqu'est alléguée la carence de l'Etat dans l'exercice de sa mission, l'**appréciation in concreto** du juge des référés de l'accomplissement, par les autorités administratives, de diligences, doit prendre en compte les moyens dont elles disposent mais aussi l'âge, l'état de santé et la situation familiale de la demanderesse².

En l'espèce, le tribunal a estimé que l'Etat **a commis une carence** dans la prise en charge de la requérante et de son enfant mineure, au titre de l'hébergement d'urgence, dès lors qu'elles sont **en situation de détresse médicale et sociale** et encourent des **risques graves pour leur santé et sécurité**. Par ailleurs, le préfet « *ne justifie pas que la poursuite de l'hébergement de Mme X. et de sa fille aurait eu pour conséquence l'éviction d'une famille se trouvant dans une situation plus vulnérable que la leur* ». Le juge a statué ainsi, **quand bien même** le dispositif d'hébergement d'urgence du département serait **saturé** et alors que le placement de l'enfant au sein du service de l'aide sociale à l'enfance ne serait pas opportun (au vu de sa maladie). La carence de l'Etat constitue ainsi une **atteinte grave et manifestement illégale au droit à l'hébergement d'urgence de la requérante**, au sens de l'article L. 521-2 du CJA.

² Cette appréciation est le fruit d'un glissement de la jurisprudence du juge administratif en matière de référé-liberté, de moins en moins protectrice des personnes (voir : Serge Slama, « [Droit fondamental à l'hébergement d'urgence : dix ans de démantèlement jurisprudentiel](#) », *La Revue des droits de l'homme* [En ligne], 23 | 2023, mis en ligne le 14 février 2023).

INJONCTION SOUS ASTREINTE FAITE AU PREFET DE PROCURER UN HEBERGEMENT D'URGENCE A LA REQUERANTE, MERE ISOLEE D'UNE ENFANT EN TRES BAS AGE

TA de Lille, juge des référés. Ordonnance du 30 août 2024, n° 2408961

En se fondant sur les articles [L. 345-2](#) et [L. 345-2-3](#) du CASF, le juge des référés du Tribunal Administratif de Lille a accueilli le référé-liberté formé par une requérante. Il a donc **enjoint au préfet** du Nord de lui proposer dans un délai de quarante-huit heures, à compter de la notification de cette décision, un **hébergement d'urgence l'accueillant avec son très jeune enfant mineure, sous astreinte de cinquante euros par jour de retard**.

Le juge des référés a estimé, au vu du **très jeune âge de sa fille** (née quelques jours avant le rendu de cette ordonnance), de la nécessité de procurer à cette enfant des **soins appropriés de puériculture** ainsi qu'au vu de la **faiblesse causée par son récent accouchement**, que la requérante était exposée avec sa fille à une situation d'une particulière vulnérabilité, alors qu'elle avait effectué des **démarches d'appel au 115** sans que celui-ci ne lui propose une solution d'hébergement.

Suivant un argumentaire récurrent, le préfet relevait en défense les **diligences** prises par l'Etat en la matière, via l'augmentation ces dernières années du nombre de places disponibles dans le département au sein de l'hébergement d'urgence. Il faisait également valoir la cinquante-sixième place qu'occupait la requérante sur la liste d'attente du SIAO. Cependant, le tribunal a considéré que la requérante, en tant que **mère isolée et sans abris en situation de vulnérabilité et de détresse sociale**, avait effectivement subi une **carence** de la part de l'Etat qui a pour mission de mettre en œuvre son droit à l'hébergement d'urgence. Cette carence constitue pour le juge administratif une **atteinte grave et manifestement illégale à une liberté fondamentale** au sens de l'[article L. 521-2 du CJA](#).

La condition de l'urgence étant remplie, le référé-liberté est ainsi accueilli.

L'INTERET SUPERIEUR DE L'ENFANT : UNE « CIRCONSTANCE EXCEPTIONNELLE » CARACTERISANT LA CARENCE DE L'ETAT DANS L' HEBERGEMENT D'URGENCE

TA de Nîmes, juge des référés. Ordonnance du 27 septembre 2024, n° 2403709

Un couple de requérants, ressortissants étrangers et parents de trois enfants, a saisi le juge des référés du Tribunal Administratif de Nîmes d'un référé-liberté, aux fins qu'il soit enjoint au préfet de Vaucluse d'assurer leur hébergement adapté, sans délai et sous astreinte par jour de retard.

L'urgence de la situation des requérants, sans domicile et avec trois enfants scolarisés et âgés entre quatre et huit ans, est **caractérisée** (et n'a par ailleurs pas été contestée en défense par le préfet), au sens de l'[article L. 521-2 du CJA](#). Le tribunal juge également que la condition d'atteinte grave et manifestement illégale à une liberté fondamentale est **remplie**, au sens de ce même article L. 521-2. En effet, il considère que la situation des requérants, parents de trois enfants scolarisés et dont l'absence d'hébergement constitue un **risque grave pour leur santé et leur sécurité** alors que la **période hivernale arrive à grands pas**, constitue une **circonstance exceptionnelle**. Celle-ci caractérise une carence de

l'Etat dans son obligation de mettre en œuvre le droit à l'hébergement de toute personne sans abri en situation de détresse médicale, psychique ou mentale, y compris des ressortissants étrangers qui ne peuvent légalement se maintenir sur le territoire. Cette **carence est ainsi constitutive d'une atteinte grave et manifestement illégale au droit à l'hébergement d'urgence.**

Le juge administratif statue en ce sens **quand bien** même les requérants ont bénéficié pendant plusieurs années d'un hébergement, pris en charge par l'Etat, et ce, même après que leurs demandes d'asile respectives eurent été **définitivement rejetées** et qu'une OQTF eut été prise à leur encontre. Plus encore, il statue en ce sens même si les requérants, dont la régularisation administrative de leur situation ne peut être obtenue, n'établissent pas avoir procédé ces dernières années à des démarches mettant en œuvre leur départ volontaire et ont **refusé** l'aide au retour que l'OFII leur avait proposé. Enfin, il fait droit à la demande des requérants, même si le dispositif d'hébergement d'urgence du département de Vaucluse soit dans une situation de saturation. **L'intérêt supérieur de leurs trois enfants prime au-dessus de ces autres considérations.**

DISPOSITIF NATIONAL D'ACCUEIL DES DEMANDEURS D'ASILE

LA RESPONSABILITE DE L'ETAT DANS LA PRISE EN CHARGE DES PERSONNES EN SORTIE DE CADA

TA de Marseille, juge des référés. Ordonnance du 28 août 2024, n° 2407851

Le juge des référés du Tribunal Administratif de Marseille a **accueilli le référé-mesures utiles** formé par le préfet des Bouches-du-Rhône aux fins d'enjoindre à une famille, dont les demandes d'asile ont été définitivement rejetées, de **libérer leur CADA** dans un délai de trois mois à compter de la notification de cette ordonnance, en vertu de la combinaison des articles [L. 551-11](#) et [L. 552-15](#) du CESEDA et [L. 521-3](#) du CJA.

Il a en effet estimé qu'**aucune contestation sérieuse ne faisait obstacle à la demande d'expulsion.** En l'espèce, les défendeurs avaient été notifiés qu'ils n'avaient plus le droit d'occuper leur hébergement, mis à disposition par le CADA. De plus, la demande d'asile qu'ils avaient effectué, au nom de leur nouveau-né, le jour de l'audience, **n'avait pu être enregistrée** et a donc été considérée comme une demande de réexamen.

Le tribunal administratif a également jugé que la demande d'expulsion présente un **caractère d'urgence et d'utilité.** Le maintien des défendeurs dans les lieux, alors qu'ils n'ont plus la qualité de demandeurs d'asile, **lèserait ainsi le droit d'accès à un tel hébergement et à l'accompagnement administratif et social des autres demandeurs d'asile pendant leur procédure de demande d'asile,** alors que « le bon fonctionnement du service public destiné à leur accueil » est compromis par le nombre de demande largement supérieur au nombre de place disponibles.

Le juge des référés a **refusé de qualifier la situation** des défendeurs, famille composée de cinq jeunes enfants et d'un nourrisson âgé de deux semaines au jour où il statue, **comme particulièrement vulnérable,** ce qui aurait fait obstacle à leur expulsion. Le tribunal s'est prononcé ainsi au vu de **l'existence d'autres solutions stables d'hébergement,** « notamment au titre du dispositif de veille sociale », dont la famille pourrait faire l'objet. Il a cependant précisé que la situation des défendeurs devait être **prise en compte pour déterminer le**

délai à partir duquel le préfet peut ordonner leur expulsion d'office, si nécessaire avec le concours de la force publique. Ce délai, censé leur permettre d'organiser leur expulsion des lieux, a été fixé à **trois mois**, à compter de la notification de l'ordonnance ainsi rendue. Il s'agissait du délai initialement demandé par le préfet.

L'OBLIGATION POUR LE PREFET DE PROPOSER UN LOGEMENT OU UN HEBERGEMENT A UNE PERSONNE BENEFICIAIRE D'UN TITRE DE SEJOUR EN SORTIE DE CADA

TA de Marseille, juge des référés. Ordonnance du 24 juin 2024, n° 2405490

Sur le fondement de l'article [L. 521-3](#) du code de la justice administrative, le juge des référés du Tribunal administratif de Marseille a été saisi par le préfet des Bouches-du-Rhône d'une **demande d'expulsion d'un centre d'accueil pour demandeurs d'asile (CADA)** faite à l'encontre d'une ressortissante étrangère qui a vu sa demande d'asile être rejetée mais qui bénéficie d'un titre de séjour en tant qu'étrangère malade.

Pour qu'il puisse faire droit à une telle demande, le juge des référés rappelle que celle-ci ne doit se heurter à **aucune contestation sérieuse** et que la libération des lieux doit présenter un caractère **urgent et utile**.

En l'espèce, le préfet argue que la mise en demeure de quitter les lieux qui a été notifiée à la défenderesse en mai 2024 est restée infructueuse, lui permettant en vertu du code de l'entrée et du séjour des étrangers et du droit d'asile (CESEDA, art. [L. 552-15](#)) de saisir le juge des référés du tribunal administratif aux fins qu'il prononce son expulsion.

Pour autant, le juge des référés précise qu'en vertu des dispositions de ce même code, **une telle mise en demeure ne peut intervenir que lorsque la personne visée bénéficie d'un titre de séjour en France et a refusé une ou plusieurs offres de logement ou d'hébergement qui lui ont été faites** pour qu'elle libère les lieux occupés (CESEDA, art. [R. 552-15](#)). En l'occurrence, le préfet n'établit pas - ni même n'argue - avoir fait de telles offres à la défenderesse.

L'**irrégularité** entachant cette mise en demeure conduit ainsi le juge des référés à affirmer **que celle-ci ne peut être qualifiée d'infructueuse** et que la demande d'expulsion du préfet se heurte donc, à ce titre, à une contestation sérieuse. La demande d'expulsion est donc rejetée.