

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE LYON**

N° 2504873

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

████████████████████

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

M. Bertolo
Juge des référés

Le juge des référés

Audience du 5 mai 2025
Ordonnance du 5 mai 2025

D

Vu la procédure suivante :

Par une requête et un mémoire, enregistrés les 19 avril et 2 mai 2025, Mme ██████████, représentée par Me Merienne, demande au juge des référés :

1°) d'ordonner, sur le fondement de l'article L. 521-1 du code de justice administrative, la suspension de l'exécution de l'arrêté du 2 avril 2025 par lequel le préfet de la Loire a mis en demeure les occupants sans droit ni titre du logement vacant situé au ██████████ avenue Benoit Chervet à Saint-Etienne de quitter les lieux dans le délai de sept jours à compter de la notification de la décision ;

2°) de mettre à la charge de l'État la somme de 1 500 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :

- elle occupe la maison située au ██████████ et dispose d'un intérêt à agir à l'encontre de l'arrêté contesté ;
- les pièces produites par Alliade Habitat ne sont pas recevables ;
- la condition d'urgence est remplie : l'exécution de l'arrêté va créer une situation irréversible ; il n'est pas fait état de l'urgence à disposer du local ; l'article 38 de la loi du 5 mars 2007 a prévu une présomption d'urgence ;
- sont propres à créer un doute sérieux quant à la légalité de la décision attaquée, les moyens suivants :
 - * la décision a été prise par une autorité incompétente ;
 - * la décision a été prise à l'issue d'une procédure irrégulière, dès lors qu'il n'est pas justifié de la qualité de propriétaire du demandeur, d'une plainte préalable à la demande d'évacuation forcée, d'un constat d'occupation illicite ;
 - * la décision est insuffisamment motivée et a été prise sans réel examen de sa situation puisqu'elle ne mentionne pas son identité ;
 - * la décision est entachée d'un détournement de procédure ;

* la décision méconnaît l'article 38 de la loi du 5 mars 2007, dès lors que la maison est inoccupée depuis des années, qu'il n'est pas établi l'introduction dans les lieux par manœuvres, menaces, voies de fait ou contrainte, et que la situation personnelle et familiale des occupants n'a pas été prise en compte ;

* la décision méconnaît l'article 8 de la convention européenne de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales et est entachée d'une erreur manifeste d'appréciation.

Par un mémoire en défense enregistré le 30 avril 2025, le préfet de la Loire conclut au rejet de la requête.

Il soutient qu'aucun des moyens invoqués n'est propre à créer un doute sérieux quant à la légalité de la décision en litige.

Des pièces ont été produites par Alliade Habitat le 30 avril 2025.

Vu les autres pièces du dossier et la requête enregistrée le 19 avril 2025 sous le n° 2504872 par laquelle la requérante demande l'annulation de la décision en litige.

Vu :

- la convention européenne de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales ;
- la loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 ;
- la loi n° 2023-668 du 27 juillet 2023 ;
- la décision n° 2023-1038 du 24 mars 2023 du Conseil constitutionnel ;
- le code de justice administrative.

Vu la décision par laquelle la présidente du tribunal a désigné M. Bertolo, premier conseiller, pour statuer sur les demandes de référé.

Au cours de l'audience publique tenue en présence de Mme Bon-Mardion, greffière d'audience, M. Bertolo a lu son rapport et entendu les observations de :

- Me Lulé, substituant Me Merienne, représentant Mme [REDACTED] qui reprend les moyens et conclusions de la requête, en précisant que l'intervention de Alliade habitat n'est pas recevable.
- Me Rey, substituant Me Juban, représentant Alliade Habitat, qui soutient que son intervention est recevable.

Le préfet de la Loire n'était ni présent ni représenté.

Considérant ce qui suit :

1. Par un arrêté du 2 avril 2025, le préfet de la Loire a mis en demeure les occupants sans droit ni titre du logement vacant situé au [REDACTED] à Saint-Etienne de quitter les lieux dans le délai de sept jours à compter de la notification de la décision. Mme [REDACTED] demande au juge des référés d'ordonner la suspension de l'exécution de cet arrêté.

Sur la demande d'intervention d'Alliade Habitat :

2. Eu égard à son caractère accessoire par rapport au litige principal, une intervention, aussi bien en demande qu'en défense, n'est recevable au titre d'une procédure de suspension qu'à la condition que son auteur soit également intervenu dans le cadre de l'action principale.

3. Si Alliade Habitat a produit des pièces en défense et demande que son intervention soit admise, elle ne justifie pas être intervenue en défense contre la requête à fin d'annulation présentée par Mme Hoang à l'encontre de l'arrêté litigieux. Sa demande d'intervention, qui est irrecevable, doit être rejetée.

Sur l'application de l'article L. 521-1 du code de justice administrative :

4. Aux termes de l'article L. 521-1 du code de justice administrative : « *Quand une décision administrative, même de rejet, fait l'objet d'une requête en annulation ou en réformation, le juge des référés, saisi d'une demande en ce sens, peut ordonner la suspension de l'exécution de cette décision, ou de certains de ses effets, lorsque l'urgence le justifie et qu'il est fait état d'un moyen propre à créer, en l'état de l'instruction, un doute sérieux quant à la légalité de la décision.* »

5. L'urgence justifie que soit prononcée la suspension d'un acte administratif lorsque l'exécution de celui-ci porte atteinte, de manière suffisamment grave et immédiate, à un intérêt public, à la situation du requérant ou aux intérêts qu'il entend défendre. Il appartient au juge des référés d'apprécier concrètement, compte tenu des justifications fournies par le requérant, si les effets de l'acte litigieux sont de nature à caractériser une urgence justifiant que, sans attendre le jugement de la requête au fond, l'exécution de la décision soit suspendue. L'urgence doit être appréciée objectivement et compte tenu de l'ensemble des circonstances de l'espèce.

6. L'arrêté préfectoral en litige, qui met en demeure indistinctement les occupants du bien occupé de quitter les lieux sous peine d'être expulsés, au terme d'un délai de sept jours à compter de sa notification, par décision du préfet qui peut intervenir à tout moment et avec le concours de la force publique, est susceptible, du fait de son objet et de ses effets, de produire une situation irréversible. Le préfet de la Loire, qui a produit en défense, ne conteste pas la situation d'urgence exposée par la requérante. Eu égard, en outre, à la circonstance que des enfants seraient présents dans les locaux, il y a lieu, dans les circonstances particulières de l'espèce, de considérer que la condition tenant à l'urgence, au sens des dispositions de l'article L. 521-1 du code de justice administrative, est remplie.

7. D'autre part, aux termes de l'article 38 de la loi du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale, dans sa version applicable à la date de la décision en litige : « *En cas d'introduction et de maintien dans le domicile d'autrui, qu'il s'agisse ou non de sa résidence principale ou dans un local à usage d'habitation, à l'aide de manœuvres, menaces, voies de fait ou de contrainte, la personne dont le domicile est ainsi occupé, toute personne agissant dans l'intérêt et pour le compte de celle-ci ou le propriétaire du local occupé peut demander au représentant de l'Etat dans le département de mettre en demeure l'occupant de quitter les lieux, après avoir déposé plainte, fait la preuve que le logement constitue son domicile ou sa propriété et fait constater l'occupation illicite par un officier de police judiciaire, par le maire ou par un commissaire de justice. (...) La décision de mise en demeure est prise, après considération de la situation personnelle et familiale de l'occupant, par le représentant de l'Etat dans le département dans un délai de quarante-huit heures à compter de la réception de la demande. Seule la méconnaissance des conditions prévues au premier alinéa ou l'existence d'un motif impérieux d'intérêt général peuvent amener le représentant de l'Etat dans le département à ne pas engager la mise en demeure. (...) La mise en demeure est assortie d'un délai d'exécution qui ne peut être inférieur à vingt-quatre heures. Lorsque le local occupé ne constitue pas le domicile du demandeur, ce délai est porté à sept jours et l'introduction d'une requête en référé sur le fondement des articles L. 521-1 à L. 521-3 du code de justice administrative suspend l'exécution de la décision du représentant de l'Etat. (...) Lorsque la mise en demeure de quitter les*

lieux n'a pas été suivie d'effet dans le délai fixé, le représentant de l'Etat dans le département doit procéder sans délai à l'évacuation forcée du logement, sauf opposition de l'auteur de la demande dans le délai fixé pour l'exécution de la mise en demeure (...) ».

8. Par une décision n° 2023-1038 du 24 mars 2023, le Conseil constitutionnel a déclaré conforme à la Constitution les dispositions de l'article 38 de la loi du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale dans sa rédaction résultant de la loi n°2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique, sous la réserve énoncée à son paragraphe 12 aux termes de laquelle : *« ces dispositions prévoient que le préfet peut ne pas engager de mise en demeure dans le cas où existe, pour cela, un motif impérieux d'intérêt général. Toutefois, elles ne sauraient, sans porter une atteinte disproportionnée au droit au respect de la vie privée et au principe de l'inviolabilité du domicile, être interprétées comme autorisant le préfet à procéder à la mise en demeure sans prendre en compte la situation personnelle ou familiale de l'occupant dont l'évacuation est demandée ».*

9. En l'état de l'instruction, les moyens selon lesquels l'arrêté attaqué a été pris sans réel examen de la situation particulière de la requérante, et qu'il méconnaît les dispositions de l'article 38 de la loi du 5 mars 2007, dès lors qu'il n'est pas établi qu'elle se soit introduite et maintenue dans le bien par manœuvres, menaces, voies de fait ou contrainte, sont propres à créer un doute sérieux quant à la légalité de la décision en litige.

10. Les deux conditions posées par les dispositions de l'article L. 521-1 du code de justice administrative étant remplies, il y a lieu de prononcer la suspension de l'exécution de l'arrêté du 2 avril 2025 du préfet de la Loire.

Sur les frais liés au litige :

11. Il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de mettre à la charge de l'État la somme de 1 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

ORDONNE :

Article 1^{er} : L'intervention de la société Alliade Habitat n'est pas admise.

Article 2 : L'arrêté du 2 avril 2025 du préfet de la Loire est suspendu, jusqu'à ce qu'il soit statué au fond sur la légalité de la décision.

Article 3 : L'État versera la somme de 1 000 euros à Mme [REDACTED] au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 4 : La présente ordonnance sera notifiée à Mme Noée [REDACTED] au ministre de l'intérieur et à Alliade Habitat.

Copie en sera adressée au préfet de la Loire.

Fait à Lyon, le 5 mai 2025.

Le juge des référés,

La greffière,

C. Bertolo

L. Bon-Mardion

La République mande et ordonne au ministre de l'intérieur en ce qui le concerne ou à tous commissaires de justice à ce requis en ce qui concerne les voies de droit commun contre les parties privées, de pourvoir à l'exécution de la présente décision.

Pour expédition,
Un greffier,