



NOTE PRATIQUE

LA PROCEDURE ADMINISTRATIVE D'EVACUATION FORCEE

ARTICLE 38 DE LA LOI DALO

Réseau animé par



Contact : jurislogement@gmail.com

SOMMAIRE

UNE PROCEDURE EXTRA-JUDICIAIRE D'EVACUATION.....	4
ORIGINES ET EVOLUTION DE LA PROCEDURE.....	5
De la loi DALO à la loi du 27 juillet 2023.....	5
Des circulaires d'application.....	6
CONDITIONS D'ENGAGEMENT ET ETAPES DE LA PROCEDURE	7
Conditions nécessaires à la saisine du préfet	7
Conditions de régularité de la procédure.....	8
Introduction ET maintien à l'aide de manœuvre, menaces, voies de fait ou contrainte..	8
L'occupation d'un domicile ou d'un local à usage d'habitation.....	10
Le nécessaire examen de la situation personnelle et familiale des habitant·es	12
Notification de l'arrêté	14
L'exécution de l'arrêté	14
LES VOIES DE RECOURS CONTENTIEUSES.....	15
Caractère suspensif ou non de l'exécution.....	15
Les recours conseillés	15
Condition commune aux référés : l'urgence.....	16
Conditions propres au référé liberté	17
Conditions communes relatives à la légalité de l'arrêté.....	18
Eléments de légalité externe.....	18
Eléments de légalité interne.....	18
Des entraves à l'accès au juge.....	20
RESSOURCES UTILES.....	21
Schéma de l'application de la procédure d'évacuation prévue à l'article 38 de la loi DALO.....	21
Bibliographie	21

Cette note pratique est principalement issue d'une formation dispensée par Maître Matteo Bonaglia, avocat au barreau de Paris, que nous remercions vivement.

Jurisprudence :

Toutes les décisions mentionnées dans cette note sont accessibles sur le site de **Jurislogement**, dans le moteur de recherche : Juridiction TA/Thème Droits des habitants de terrains et de squats/sous-thème Procédure d'évacuation de squat de domicile et locaux d'habitation : [ici](#).

UNE PROCEDURE EXTRA-JUDICIAIRE D'EVACUATION

La procédure d'évacuation de l'article 38 de la loi n°2007-290 instituant le droit au logement opposable dite loi « DALO » existe depuis 2007. Elle a été amendée par la loi n°2020-1525 d'accélération et de simplification de l'action publique (dite « loi ASAP ») du 7 décembre 2020 puis par la loi du 27 juillet 2023 n°2023-668 visant à protéger les logements contre les occupations illicites.

Elle visait initialement à permettre l'évacuation d'un squat de domicile en cas d'entrée illicite dans les lieux. Elle est dorénavant **élargie** aux résidences secondaires ou occasionnelles ainsi qu'à tout local à usage d'habitation, une notion plus large puisqu'elle regroupe toute catégorie de logement et ses annexes¹. En sont exclus les locaux affectés à un autre usage que l'habitation (ex : hangar vide, bureau désaffecté, etc.).

Cette procédure est problématique à double titre. D'une part, elle ne **nécessite aucune autorisation préalable d'un juge** et, d'autre part, **l'évacuation intervient très rapidement**.

Cette procédure constitue ainsi une exception à la règle fixée par l'article [L. 411-1](#) du code des procédures civiles d'exécution, qui prévoit **le principe du recours préalable au juge avant toute expulsion**².

Pour être engagée, plusieurs **conditions** doivent être remplies. Trois sont à souligner :

- L'occupant·e doit être entré·e dans les lieux à l'aide de « *menaces, manœuvre, voies de fait ou contrainte* » ;
- L'arrêté doit être notifié via trois modes cumulatifs : notification aux occupant·es, affichage en mairie et placardage sur les lieux ;
- Le préfet doit avoir examiné la situation personnelle et familiale de l'occupant·e avant d'adopter son arrêté.

L'élargissement de cette procédure par la loi du 27 juillet 2023, le faible nombre de garanties apportées au cours de ses différentes étapes, l'extension de son champ d'application peu clair et les directives fortes adressées aux préfets ont entraîné **des dérives de plus en plus nombreuses**. En effet, des arrêtés sont régulièrement pris alors que les conditions ne sont pas réunies. Ceci est d'autant plus grave que les modalités de contestations sont très limitées, et les délais sont extrêmement courts.

¹ [Article L. 631-7 du code de la construction et l'habitation](#).

² A noter que plusieurs exceptions à cette règle existent. D'autres types d'arrêtés pris sans décision de justice préalable sont prévus pour évacuer les bâtis (les arrêtés de mise en sécurité), ou les terrains (arrêtés prévus par le Code général des collectivités territoriales - articles L 2212-2, article L 2215-1 - ou encore par la [loi Besson](#). Voir à cet égard, le [recueil de jurisprudence Droits des habitants de terrains et de squats](#).

ORIGINES ET EVOLUTION DE LA PROCEDURE

DE LA LOI DALO A LA LOI DU 27 JUILLET 2023

La procédure administrative d'évacuation forcée, qui ne peut être engagée que sur décision du préfet, trouve sa source dans [l'article 38 de la loi DALO](#). Elle est inspirée de celle mise en place par la loi relative à la prévention de la délinquance et qui permet l'évacuation en urgence des voyageurs occupant un terrain³.

Rarement utilisée entre 2007 et 2020, cette procédure visait initialement à permettre une réintégration rapide de l'occupant·e dont le **domicile**, au sens strict et juridique du terme, était squatté. Cette occupation du domicile du propriétaire ou d'un locataire, par sa gravité, justifiait une exception à la règle précitée qui prévaut en théorie pour tout lieu habité : pas d'expulsion sans décision de justice.

Toutefois, à l'initiative du député Guillaume Kasbarian, cette procédure a été modifiée une première fois à l'occasion de l'adoption de la loi d'accélération et de simplification de l'action publique (loi ASAP) n° 2020-1525 du 7 décembre 2020 afin d'assouplir les conditions d'engagement de la procédure d'expulsion judiciaire et l'étendre aux résidences secondaires voire simplement occasionnelles.

Enfin, cette procédure a de nouveau été étendue, à nouveau sous l'impulsion dudit député, avec l'adoption de la loi n° 2023-668 du 27 juillet 2023 visant à protéger les logements contre l'occupation illicite⁴. Elle peut désormais être utilisée en cas de squat d'un « local à usage d'habitation ». Elle prévoit ainsi deux procédures aux durées et conditions distinctes, réunies en un seul article.

- Lorsqu'il s'agit de l'occupation d'un domicile, d'une résidence secondaire ou simplement occasionnelle, le délai d'exécution est de 24h minimum et le recours contentieux n'est pas suspensif.
- En revanche, lorsque le local occupé ne constitue pas le domicile d'autrui, le délai d'exécution imposé aux occupant·es est porté à sept jours et le recours est suspensif.

Il est à craindre que le champ d'intervention de cette procédure n'évolue dans un sens défavorable aux habitant·es, comme cela a été intégré dans le cadre d'une proposition de loi examinée en 2026 - qui vise encore à étendre la déjudiciarisation de l'expulsion. Cette question est donc à suivre avec attention.

³ [Article 9 de la Loi du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage.](#)

⁴ Plus largement, cette loi est venue restreindre les droits des locataires et pénaliser fortement les habitant·es de squat. Elle accélère la procédure d'expulsion locative, réduit les délais de procédure et de grâce, et crée un délit de maintien dans les lieux pour une partie des locataires. Elle pénalise beaucoup plus fortement, jusqu'à 2 ans de prison et 30 000€ d'amende, les personnes et familles qui, faute d'hébergement d'urgence, se mettent à l'abri dans des logements inhabités, des bureaux vides, des bâtiments industriels ou agricoles désaffectés. Voir à cet égard : [Quelles sont les principales nouveautés apportées par la loi PLOI du 27 juillet 2023 ?](#) | Fondation pour le Logement.

« 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·e 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.

Lorsque le propriétaire ne peut apporter la preuve de son droit en raison de l'occupation, le représentant de l'Etat dans le département sollicite, dans un délai de soixante-douze heures, l'administration fiscale pour établir ce droit.

La décision de mise en demeure est prise, après considération de la situation personnelle et familiale de l'occupant·e, 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. En cas de refus, les motifs de la décision sont, le cas échéant, communiqués sans délai au demandeur.

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. Elle est notifiée aux occupant·es et publiée sous forme d'affichage en mairie et sur les lieux. Le cas échéant, elle est notifiée à l'auteur de la demande.

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. »

DES CIRCULAIRES D'APPLICATION

La [Circulaire NOR : LOGL2102078C du 22 janvier 2021](#) relative à la réforme de la procédure administrative d'évacuation forcée en cas de « squat », a été diffusée antérieurement à l'adoption de la loi du 27 juillet 2023.

Elle a été remplacée par la [Circulaire NOR : TREL2327219C du 2 mai 2024](#), apportant plusieurs précisions.

CONDITIONS D'ENGAGEMENT ET ETAPES DE LA PROCEDURE

CONDITIONS NECESSAIRES A LA SAISINE DU PREFET

Elles doivent être réunies, que l'occupation concerne un domicile ou un local à usage d'habitation :

- **Dépôt de plainte :**
 - Auteur de la plainte :
 - pour un domicile : le propriétaire, le locataire ou le titulaire d'un droit d'occupation, ainsi que toute personne agissant dans l'intérêt et pour le compte de celle-ci⁵.
 - pour un local à usage d'habitation : uniquement le propriétaire.
 - Base de la plainte :
 - pour un domicile : [l'article 226-4 du code pénal](#).
 - pour un local d'habitation : [l'article 315-1 du même code](#).
 - **Preuve de la propriété du requérant**, attestant selon les cas qu'il s'agit de son domicile ou de son local à usage d'habitation. La preuve peut être délicate lorsque les documents se trouvent dans le logement occupé.
 - Pour contourner cette difficulté, la loi du 27 juillet 2023 prévoit que lorsque l'occupation du local empêche le propriétaire d'apporter la preuve de son droit, il incombe à ce dernier de solliciter l'administration fiscale aux fins d'établir ce droit.
 - **Constat de l'occupation illicite** par un officier de police judiciaire, un commissaire de justice ou par le maire de la commune.
- ⇒ Les pièces du dossier complet doivent ensuite être envoyées à la préfecture qui dispose d'un délai de 48h pour instruire la demande.
- ⇒ Le préfet peut rejeter la demande de prise d'arrêt si les conditions précitées ne sont pas remplies, ou s'il considère qu'il y a un motif impérieux d'intérêt général qui le justifie.

⁵ La personne « agissant dans l'intérêt ou pour le compte de celle-ci » est interprétée de manière large, elle peut par exemple comprendre l'enfant d'une personne étant sous tutelle, ou vivant en EPHAD. La plainte va généralement se baser sur la violation de domicile prévue par l'article [226-4 du code pénal](#) concernant l'occupation du domicile, prévoyant une peine de trois d'emprisonnement et 45 000 euros d'amende maximum. En revanche concernant l'occupation d'un local à usage d'habitation, la plainte se base sur le nouvel [article 315-1 du code pénal](#), créé par la loi du 27 juillet 2023 et prévoyant une peine de deux ans d'emprisonnement et 30 000 euros d'amende maximum.

CONDITIONS DE REGULARITE DE LA PROCEDURE

Introduction ET maintien à l'aide de manœuvre, menaces, voies de fait ou contrainte

Cette condition fait obstacle à l'utilisation de cette procédure afin de procéder à l'évacuation forcée d'habitant-es dont seul le maintien dans le logement est irrégulier : ainsi de locataires dont le bail aurait été résilié car la condition d'introduction « illicite » ne serait pas remplie ; de personnes hébergées avec leur accord chez des tiers locataires, après le départ des lieux de ces derniers ; ou encore de personnes hébergées à titre gratuit (parfois contre services : travaux, gardiennage..., et en réglant les charges).

Les « manœuvres, menaces, voies de fait et contraintes » sont les procédés dits "illicites" des infractions prévues et réprimées par les articles 226-4 et 315-1 du code pénal, servant de base à la plainte initiale.

Ces notions sont précisées par la [Circulaire NOR : TREL2327219C du 2 mai 2024](#) précitée :

- **Les manœuvres**

« Constituent notamment des **manœuvres** au sens de ces dispositions : le fait d'utiliser le double d'une clef en fraude de l'usage qui en était prescrit par le règlement de l'immeuble, pour s'introduire dans un appartement contre le gré du locataire (Crim. 30 mars 1977, n° 76-91.591) ; l'introduction dans le domicile d'autrui avec les clés remises par les propriétaires indument conservées puis le changement des serrures (CAA Marseille, 13 décembre 2021, n° 21MA02528) ; ou encore l'introduction du propriétaire dans le logement de son locataire grâce à une clef qu'il a conservée (Cass. crim., 9 nov. 1971 : Gaz. Pal. 1972, 1, p. 373 ; CA Bordeaux, 8 févr. 2006 : JurisData n° 2006-304392). Ainsi, constitue également une manœuvre, le fait, pour un hôtelier, de s'introduire dans la chambre, avec le double de la clef, contre le gré du locataire (Cass. crim. 14 janv. 1983, Juris-Data no 20919). Par ailleurs, le fait, pour un conjoint, au cours de l'instance de divorce, de pénétrer le domicile conjugal devenu la résidence séparée de l'autre conjoint, à l'aide de la clef qu'il avait indument conservée, constitue également une manœuvre (Cass. crim., 16 avr. 1959 : JCP G 1959, II, 11241). »

- **Les voies de fait**

Constituent notamment des **voies de fait** : l'escalade d'une clôture, même basse et en mauvais état (Crim. 12 avril 1938: Bull. crim. n° 122) ; la fracturation de portes ou de serrures (Crim. 24 avr. 1947: D. 1948. Somm. 22) ou encore la démolition d'une partie d'une toiture (Crim. 22 janv. 1957, n° 5-54.655).

La voie de fait « suppose des actes matériels positifs de violence ou d'effraction », imputables aux occupant-es « et ne peut résulter de la seule occupation des lieux sans droit ni titre dès l'origine » Cour d'appel de Paris - 9 janvier 2021 - pôle 1 ch. 2 - RG 19/12688.

- **La menace**

Constitue notamment une **menace** le déploiement de force ayant produit sur la victime une impression telle qu'elle n'a pu que renoncer à toute résistance matérielle (Crim. 26 juin 1956, n° 1-65.351).

La circulaire n'apporte pas de précisions sur la notion de **contrainte**.

Cette condition tenant à l'entrée dans les lieux est l'un des arguments qui peut être soulevé devant le juge en cas de contestation.

Un arrêté pour occupation du domicile d'autrui pris à l'encontre d'une famille qui habitait depuis 14 ans une maison à titre gratuit, avec l'accord du propriétaire initial a été suspendu par le juge, considérant que « *ni l'introduction ni le maintien dans les lieux à l'aide de manœuvres, voies de fait, menaces ou contrainte des occupant-es n'est établi par les circonstances alléguées de cette occupation ou les éléments de preuve présentés en l'espèce* »⁶.

Le TA de Montreuil a lui considéré qu'il existait un doute sérieux existe quant à la question de savoir si les occupant-es se sont introduits et maintenus dans les lieux à l'aide de manœuvres, menaces, voies de fait ou contrainte. La préfecture se prévalait du déclenchement à plusieurs reprises du système d'alarme de l'immeuble, concomitant à leur présence dans les lieux depuis mi-décembre. Le tribunal estime que cet élément de preuve ne suffit pas à tenir pour établie la voie de fait. A cela s'ajoute que la mention de traces de pesée sur la porte d'entrée, dans l'arrêté, est susceptible d'être à l'origine d'une erreur de fait, et non seulement constitutive d'une erreur matérielle, comme le soutenait le préfet. Enfin, la commissaire de justice s'étant déplacée sur les lieux n'avait pas constaté d'introduction par voie de fait⁷.

Dans une autre affaire, le TA de Lille a jugé qu'il y avait une « *erreur de fait, dès lors qu'il n'est pas démontré que Mme O. s'est introduite dans le logement (...) à l'aide de manœuvres, menaces, voies de fait ou contrainte (...)* »⁸.

⁶ TA de Cergy-Pontoise, juge des référés, ordonnance du 28 septembre 2023, n° 2311514

⁷ TA de Montreuil, juge des référés, ordonnance du 2 octobre 2023, n° 2310622

⁸ TA de Lille, juge des référés, ordonnance du 27 novembre 2025, n°2511051

L'occupation d'un domicile ou d'un local à usage d'habitation

La qualification de « domicile »

A l'occasion de l'examen *a priori* de la Loi du 27 juillet 2023, le Conseil constitutionnel s'est prononcé sur la qualification de « domicile » au sens des nouvelles dispositions de l'article 226-4 du code pénal⁹, qui pénalise la violation de domicile.

On lit ainsi au paragraphe 49 de la [décision n° 2023-853 DC du 26 juillet 2023](#) que :

« S'il est loisible au législateur de prévoir, à cet effet, que constitue notamment le domicile d'une personne un local d'habitation dans lequel se trouvent des biens meubles lui appartenant, la présence de tels meubles ne saurait, sans méconnaître le principe de nécessité des délits et des peines, permettre, à elle seule, de caractériser le délit de violation de domicile. Il appartiendra dès lors au juge d'apprécier si la présence de ces meubles permet de considérer que cette personne a le droit de s'y dire chez elle. »

Par suite la [Circulaire NOR : TREL2327219C du 2 mai 2024](#) précitée a rappelé que cette notion de domicile devait être entendue en lien avec la matière pénale.

⇒ Elle vise tout « lieu où une personne, qu'elle y habite ou non, a le droit de se dire chez elle, quels que soient le titre juridique de son occupation et l'affectation donnée aux locaux »¹⁰.

La circulaire tronque cependant volontairement la décision de la chambre criminelle qui conclut cet attendu de principe par la précision « ce texte (article 226-4 du code pénal) n'ayant pas pour objet de garantir d'une manière générale les propriétés immobilières contre une usurpation »¹¹.

La [décision n° 2023-853 DC du 26 juillet 2023](#) précise également que l'occupation effective au moment de l'intrusion n'est donc pas requise dès lors que le local comporte les éléments minimaux, notamment mobiliers, nécessaires à l'habitation, et qu'il puisse servir à tout moment de refuge à celui qui dispose de droits sur lui.

Cette réserve invite le juge à opérer un contrôle de la qualification du domicile, ce qui semble essentiel au regard des pratiques de nombreuses préfectures qui ont bien souvent des interprétations extrêmement larges de cette notion.

Le Conseil d'État avait antérieurement précisé la notion de domicile au sens de ce texte :

« (...) les quatre locaux d'habitation dont l'évacuation a été demandée par le préfet du Pas-de-Calais étaient vides de tout-e occupant-e avant que les requérantes s'y installent avec leurs enfants.

⁹ Article 226-4 du code pénal : L'introduction dans le domicile d'autrui à l'aide de manœuvres, menaces, voies de fait ou contrainte, hors les cas où la loi le permet, est puni de trois ans d'emprisonnement et de 45 000 euros d'amende. Le maintien dans le domicile d'autrui à la suite de l'introduction mentionnée au premier alinéa, hors les cas où la loi le permet, est puni des mêmes peines. Constitue notamment le domicile d'une personne, au sens du présent article, tout local **d'habitation contenant des biens meubles lui appartenant, que cette personne y habite ou non**, et qu'il s'agisse de sa résidence principale ou non.

¹⁰ Crim., 22 janvier 1997, pourvoi n° 95-81.186, Bull. Crim., n° 31

¹¹ En effet, la protection contre la violation du domicile vise à protéger l'intimité d'autrui, et non la propriété immobilière. L'infraction visée à l'article 226-4 du code pénal ne permet pas de réprimer l'usurpation d'un immeuble qui ne constitue pas un domicile. Or, ici la circulaire s'inscrit dans une logique inverse qui consiste à réprimer l'occupation illicite du domicile d'autrui alors même qu'il n'est pas affecté à l'usage d'habitation.

Aucun de ces locaux ne pouvaient donc être qualifié de « domicile d'autrui » au sens des dispositions précitées de l'article 38 de la loi du 5 mars 2007 (...). La seule circonstance que le propriétaire des lieux ait déjà choisi les personnes à qui il entend les louer après réhabilitation n'est pas plus de nature à leur conférer cette même qualité. »

C.E., ordonnances n°450651, 450653, 450677, 450678 du 25 mars 2021

Par suite, certains juges de 1^e instance ont été amenés à se prononcer sur cette qualification.

Les locaux litigieux visés par l'arrêt¹² « anciennement occupés par la police municipale de Cachan, étaient inoccupés lors de l'installation des requérants. Dans de telles conditions, la préfète du Val-de-Marne ne démontre pas que ces bâtiments pourraient être qualifiés de domicile d'autrui (...)».

Le TA de Toulouse¹³ relève quant à lui, contrairement à ce qu'invoquait le préfet de Haute-Garonne qu'«il résulte de l'instruction que Mme R. n'habite plus dans cette maison, dont les alimentations en gaz et en électricité ont été coupées et qui doit faire l'objet d'une démolition dans le cadre d'une opération immobilière. Ainsi, cette maison ne peut être regardée comme constituant un domicile (...)»

Le juge du TA de Rennes¹⁴ a quant à lui retenu le fait que le « bien était abandonné et manifestement de longue date inoccupé, dépourvu de tout meuble et de toute commodité » lorsque les habitant·es s'y étaient installés, pour remettre en cause la qualification de « domicile d'autrui » invoquée par le préfet.

Une personne morale peut avoir un domicile, mais comme la loi du 27 juillet 2023 se réfère au domicile « d'autrui », notion réservée aux personnes physiques, une personne morale ne devrait pas pouvoir engager la procédure d'évacuation de l'article 38 pour occupation illicite de son domicile (son siège social par exemple).

¹² TA de Melun, juge des référés, ordonnance du 22 octobre 2024, n° [412134](#).

¹³ TA de Toulouse, juge des référés, ordonnance du 19 juillet 2024, n° [2404312](#).

¹⁴ TA de Rennes, juge des référés, ordonnance du 14 novembre 2023, n° [2305894](#).

La qualification de « local d'habitation »

La notion de local à usage d'habitation peut s'appliquer non seulement à des locaux constituant des domiciles (résidences principales ou secondaires), mais également à des propriétés ne constituant pas nécessairement le domicile des demandeurs (logement vide, bien inclus Dans une succession en cours, bien en cours de vente ou entre deux locations par exemple), comme le précise également la [Circulaire NOR : TREL2327219C du 2 mai 2024](#).

⇒ En revanche, les locaux destinés à un autre usage que l'habitation (*hangar*, etc.) demeurent exclus du champ d'application de ce dispositif, sauf à ce qu'ils constituent le domicile de leur occupant·e. Il ne peut s'agir d'un local à usage professionnel/industriel/commercial/agricole.

Le Conseil d'État est venu préciser la notion de local à usage d'habitation au sens de ce texte :

« La circonstance qu'en l'espèce les locaux en cause soient dans un état "totalement délabré" selon les termes de la requête d'appel et seraient en réalité, de ce fait, impropres à l'habitation ne change pas le fait que leur vocation actuelle est d'être à usage d'habitation¹⁵. »

Par suite, certains juges de 1^e instance ont été amenés à se prononcer sur cette qualification.

Le TA de Dijon¹⁶ a remis en cause le caractère de local d'habitation d'un lieu habité, considérant que tout portait à le qualifier de professionnel, le local visé abritant précédemment un centre hospitalier.

Autre exemple, un arrêt pour occupation d'un local d'habitation à l'encontre d'une locataire qui bénéficiait selon les dires même de l'avocat de la propriétaire d'un bail verbal : dans ce cas, l'intervention rapide d'une avocat·e qui a engagé un référé liberté a conduit la préfecture à prendre un arrêté annulant leur arrêté initial.

Le juge a annulé un arrêté pour occupation de local d'habitation visant les habitant·es d'un bien qui « était abandonné et manifestement de longue date inoccupé, dépourvu de tout meuble et de toute commodité, lorsqu'ils s'y sont installés (...) »¹⁷.

Le nécessaire examen de la situation personnelle et familiale des habitant·es

Par une [décision n° 2023-1038](#) QPC du 24 mars 2023, le **Conseil constitutionnel** a déclaré conforme à la Constitution les dispositions de l'article 38 de la DALO dans sa rédaction résultant de la loi ASAP, 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

¹⁵ [C.E. ordonnance n°498893 du 18 novembre 2024](#).

¹⁶ TA de Dijon, juge des référés, ordonnance du 23 janvier 2024 n°[2303725](#) + s

¹⁷ TA de Rennes, juge des référés, ordonnance du 14 novembre 2023, n° [2305894](#).

autorisant le préfet à procéder à la mise en demeure sans prendre en compte la situation personnelle ou familiale de l'occupant·e dont l'évacuation est demandée. »

- ⇒ Le Conseil constitutionnel demande ainsi à la préfecture d'effectuer un véritable **examen de proportionnalité de l'ingérence que constitue une telle mesure dans le droit à la vie privée et familiale de l'occupant·e, lequel examen n'est possible qu'en connaissance de sa situation personnelle ou familiale**, et cette réserve a été intégrée dans le texte même de l'article 38 de la loi DALO.

La Circulaire NOR : TREL2327219C du 2 mai 2024 prévoit que pour aboutir au **refus de la demande**, le préfet devra prouver que les conditions ne sont pas réunies, ou bien qu'il existe un motif impérieux d'intérêt général.

- ⇒ Le défaut d'examen de situation personnelle ou familiale de l'occupant·e n'est pas mentionné comme une cause de refus. En revanche, une coordination des services est précisée, impliquant en particulier de la part les services de l'État et les parquets, un examen de situation personnelle ou familiale de l'occupant·e.

La jurisprudence est variable à cet égard. Mais la majorité des suspensions d'arrêtés se font sur cette base :

À titre d'exemple, le tribunal administratif (TA) de Caen a suspendu un arrêté pour défaut d'examen de la situation personnelle des habitant·es en précisant qu'« *aucun élément au dossier ne corrobore les allégations de la préfecture selon lesquelles des démarches auraient été engagées, à la date de l'arrêté en litige, auprès d'autres organismes habilités afin d'identifier la vulnérabilité de tout ou partie du public concerné* »¹⁸.

Le TA de Lyon a ordonné la suspension d'un arrêté prévoyant l'expulsion d'une famille avec cinq enfants pour défaut d'examen de la situation personnelle. Plusieurs des membres de la famille présentaient un état de santé préoccupant, notamment le plus jeune des cinq enfants mineurs¹⁹.

Le TA de Cergy-Pontoise²⁰ a considéré « *qu'il ne ressort d'aucune pièce du dossier et n'est pas allégué par le préfet du Val-d'Oise qu'un service social ayant eu à connaître de la situation des requérants aurait été consulté ou qu'il aurait été procédé à une analyse sociale de leur situation* ».

Le TA de Marseille²¹ a lui indiqué qu'« *eu égard à ce qui a été exposé au point quant à la situation personnelle et familiale et administrative au regard du DALO de Mme X, les moyens tirés de la méconnaissance des stipulations de la CESDH et de l'article 3-1 de la CIDE ainsi que de l'existence d'une erreur manifeste d'appréciation de cette situation sont, en l'état de l'instruction, propres à créer un doute sérieux quant à la légalité de l'arrêté en litige* ».

Ce même TA²² a bien rappelé dans une autre affaire que le préfet devait procéder à cet examen antérieurement à l'édition de l'arrêté, et non postérieurement.

¹⁸ TA de Caen, juge des référés, ordonnance du 5 mars 2025, n°54-035-02 – décision depuis lors annulée par Conseil d'État, 5ème Chambre, 16 juillet 2025, n° 502573 mais au motif d'une « dénaturation des faits par le premier juge ».

¹⁹ TA de Lyon, juge des référés, ordonnance du 1er mars 2024, n°2401407

²⁰ TA de Cergy-Pontoise, juge des référés, ordonnance du 19 janvier 2026, n°2524557

²¹ TA de Marseille, juge des référés, ordonnance du 19 septembre 2025, n°2510774

²² TA de Marseille, juge des référés, ordonnance du 25 février 2025, n°2501564

Certains juges en font cependant une appréciation plus restrictive, ajoutant des conditions non prévues par le texte :

Le TA de Lille a refusé de suspendre un arrêté prévoyant l'expulsion d'un ménage avec enfants mineurs, considérant que : « *si les requérants font valoir qu'ils ont trois enfants à charge et que ceux-ci sont scolarisés, ces circonstances ne suffisent à démontrer la vulnérabilité de leur situation justifiant que soit suspendue l'exécution de la décision contestée, alors que les requérants n'apportent aucun élément de nature à démontrer qu'ils ont fait des démarches pour se loger ou pour se procurer un hébergement* »²³.

Notification de l'arrêté

Trois modes de notification cumulatifs :

- Notification aux occupant·es
- Publication sous forme d'affichage en mairie
- Placardage sur les lieux

L'exécution de l'arrêté

Après adoption de l'arrêté portant mise en demeure de quitter les lieux, notifié aux occupant·es, son exécution nécessite **le concours de la force publique**. Il est ordonné aux forces de l'ordre par le préfet, ce qui facilite la signature puisque ce dernier a lui-même pris l'arrêté.

⇒ Le délai laissé aux occupant·es pour exécuter l'arrêté est de 24h minimum pour le domicile et de sept jours minimums pour le local d'habitation.

Cependant la durée d'exécution de l'arrêté est généralement fixée à la durée minimale et, en pratique, le concours de la force publique intervient dès l'expiration de ce délai. Il arrive cependant qu'il intervienne quelques jours ou semaines après.

Précisions :

- **Le sort des biens** à la suite de l'évacuation : les dispositions prévues aux articles R433-1 à R433-6 du Code des procédures civiles d'exécution ne peuvent malheureusement pas s'appliquer à ces évacuations. Aucune protection n'est donc prévue par le législateur les concernant ; ils sont dans ce cadre le plus souvent détruits ou laissés sur le trottoir.
- **La trêve hivernale** ne s'applique pas à ces procédures, comme le rappelle la [Circulaire NOR : TREL2327219C du 2 mai 2024](#).

²³ TA de Lille, juge des référés. Ordonnance du 10 octobre 2024, n° 24099952.

LES VOIES DE RECOURS CONTENTIEUSES

Ces très brefs délais constituent un frein à l'accès au juge et au droit à un recours utile et efficace pour les habitant·es, plus encore concernant l'arrêté visant le domicile d'autrui.

En pratique, il est nécessaire d'identifier très rapidement un·e avocat·e et d'être en mesure de réaliser un dossier afin de faire une demande d'aide juridictionnelle (qui n'est pas, en elle-même, suspensive).

Cette procédure a été beaucoup plus utilisée depuis 2023 qu'entre 2007 et 2023, ce qui laisse craindre une large utilisation dans les années à venir. A titre d'exemple, uniquement dans le département des Bouches-du-Rhône, 237 arrêtés ont été pris en 2024 – alors qu'avant la loi du 27 juillet 2023 c'était environ le nombre d'arrêtés pris au niveau national.

CARACTERE SUSPENSIF OU NON DE L'EXECUTION

→ Lorsque le local occupé est **constitutif du domicile d'autrui** :

- o le délai d'exécution imposé aux occupant·es est de 24h minimum avant évacuation
- o le recours contentieux n'est pas suspensif (= *l'arrêté peut être exécuté à l'issue de ce délai, quand bien même un référé aurait été déposé*)

→ Lorsque le local occupé **constitue le local d'habitation** :

- o le délai d'exécution imposé aux occupant·es est porté à 7 jours avant évacuation
- o le recours contentieux est suspensif de l'exécution de la décision du préfet (= *l'arrêté ne peut pas en théorie être exécuté dans le délai avant l'audience et que la décision ne soit rendue*)

LES RECOURS CONSEILLES

Le recours contentieux peut se faire par l'introduction d'une requête en référé sur le fondement des articles [L. 521-1](#), [L. 521-2](#) et [L. 521-3](#) du code de justice administrative, à savoir respectivement d'un référé suspension, d'un référé liberté ou d'un référé « mesures utiles ».

Le référé liberté et le référé suspension sont les plus utilisés pour contester les arrêtés, et il est plus spécifiquement conseillé :

- **D'engager un référé suspension lorsqu'il s'agit d'un recours contre un arrêté visant un local d'habitation** ;
 - o Ce référé présente en effet des conditions moins strictes que le référé liberté
 - o Si le délai d'audiencement est plus long que pour le référé liberté, cela est compensé par le fait qu'il est suspensif.
 - o Ce recours doit s'accompagner d'un recours en excès de pouvoir (REP), cependant, le délai d'exécution minimal de 7 jours permet d'avoir un peu plus de temps pour réaliser concomitamment le référé suspension et le REP.

- D'engager un référé liberté lorsque qu'il s'agit d'un recours contre un arrêté visant un local constitutif du domicile d'autrui :
 - Son audience est en théorie plus rapide (48 heures), il se justifie donc en raison du très court délai d'exécution et de l'absence de caractère suspensif.

L'introduction d'un référé « mesures utiles » est moins exploitée que les deux autres types de référé. Il pourrait être intéressant de dégager un contentieux portant sur des demandes de vérifications préalables en sollicitant par exemple des mesures telles qu'une expertise, une communication de pièces, voire l'organisation d'un diagnostic... ces mesures visant à vérifier que les conditions d'engagement de la procédure d'expulsion extrajudiciaire sont remplies afin de prévenir un « péril grave », tel que le mentionne le texte.

Par un arrêt du 17 août 2022²⁴, le Conseil d'Etat a précisé le régime juridique du référé mesures utiles et ses conditions de recevabilité.

Condition commune aux référés : l'urgence

Dans les décisions accordant la suspension de l'arrêté, le juge considère généralement que la condition d'urgence est remplie, mais il est nécessaire de l'argumenter :

- Il est notamment possible de rappeler qu'il y a présomption d'urgence lorsque l'exécution de la décision risque d'entraîner une situation irréversible ou difficilement réversible pour le demandeur (CE, 25 janv. 2019, n° 424846, Société Uniparc Cannes : JurisData n° 2019-000854, TA de Lyon, juge des référés, ordonnance du 5 mai 2025, n°2504873D).
- Et que la condition d'urgence est parfaitement satisfaite si le juge administratif saisi n'est pas en mesure de se prononcer sur le recours pour excès de pouvoir avant que les dispositions contestées ne produisent des effets risquant de causer un grave préjudice au requérant ou aux intérêts qu'il entend défendre (CE, ord., 27 juin 2001, GAEC Le Haut de l'Isle, n° 234.089; CE, ord. 23 août 2001, Syndicat national des ingénieurs et des cadres de l'aviation civile, n° 236.386).

Ainsi, le TA de Montreuil²⁵ a disposé qu' « eu égard à son objet et à ses effets, la décision contestée mettant en demeure les occupant·es de quitter les lieux sous peine d'être expulsés avec le concours de la force publique au terme d'un délai de 7 jours à compter de la notification de la décision, par une décision du préfet qui peut intervenir à tout moment, est susceptible de produire une situation irréversible pour les personnes qui en sont l'objet et crée ainsi une situation d'urgence, au sens des dispositions de l'article L521-1 du CJA ».

Certains juges en ont cependant eu une appréciation plus stricte, rejetant l'urgence notamment en l'absence de « démarches administratives de relogement » réalisées par la famille en amont²⁶.

²⁴ « Saisi sur le fondement de l'article L. 521-3 du code de justice administrative d'une demande qui n'est pas manifestement insusceptible de se rattacher à un litige relevant de la compétence du juge administratif, le juge des référés peut prescrire, à des fins conservatoires ou à titre provisoire, toutes mesures que l'urgence justifie, notamment sous forme d'injonctions adressées à l'administration, à la condition que ces mesures soient utiles, ne se heurtent à aucune contestation sérieuse et ne fasse pas obstacle à l'exécution d'une décision administrative, même celle refusant la mesure demandée, à moins qu'il ne s'agisse de prévenir un péril grave. En raison du caractère subsidiaire du référé régi par l'article L. 521-3, le juge saisi sur ce fondement ne peut prescrire les mesures qui lui sont demandées lorsque leurs effets pourraient être obtenus par les procédures de référé régies par les articles L. 521-1 et L. 521-2 du même code ». CE, 17 août 2022, Société anonyme Orange et autres, req. n° 464622.

²⁵ TA de Montreuil, juge des référés, ordonnance du 2 octobre 2023, n°2310622.

²⁶ TA de Marseille, juge des référés, ordonnance du 26 juin 2025, n°2506814.

Le rapporteur public Maxime Boutron, dans ses conclusions préalables à la décision du 14 novembre 2025²⁷, a, pour éviter ce type de décisions rejetant l'urgence, défendu l'idée de la mise en place d'une **présomption d'urgence** dans le cadre de l'examen des requêtes en référé suspension déposés pour contester des arrêtés pris sur la base de l'article 38 de la loi DALO. Il justifie sa position par le fait notamment que la mesure visée par l'arrêté est « irréversible et grave, une famille pouvant se trouver à la rue » ; considérant de plus que le risque est limité, puisque « le renversement de la présomption ne sera pas difficile dans les cas absurdes ».

Malheureusement, dans son arrêt du 14 novembre 2025²⁸, le Conseil d'Etat a considéré qu'il n'y avait plus lieu à statuer, considérant que le pourvoi avait en l'espèce perdu son objet puisque les habitant·es avaient entre temps quitté les lieux ; il ne s'est donc pas prononcé sur cette demande visant à reconnaître une présomption d'urgence dans le cadre de ces contentieux. La position du rapporteur public peut cependant être défendue dans l'attente d'une prochaine saisine du Conseil d'Etat sur cette question.

Conditions propres au référé liberté

Pour rappel, engager un référé liberté signifie viser une atteinte grave et manifestement illégale à une liberté fondamentale.

Cette condition de **violation d'une ou plusieurs libertés fondamentales** est visée par l'article [L. 521-2](#) du CJA. Il n'existe aucune consécration jurisprudentielle d'un droit au logement entendu comme liberté fondamentale ; il est ainsi préférable de toujours viser trois libertés fondamentales reconnues comme utilement invocables dans ce type de contentieux²⁹ :

- L'intérêt supérieur de l'enfant (CE 4 mai 2011, Min. des affaires étrangères, n° [348778](#), T. 1081-1081)
- Le droit de mener une vie familiale normale (CE, 30 oct. 2001, Min. de l'intérieur c/ Tliba, n° [238211](#), Lebon, p. 523 ; CE, 4 févr. 2005, Karrer, n° [261029](#), Lebon T., p. 1033)
- Le droit au respect de la vie privée (CE 25 oct. 2007, Mme Y. c/ Conseil national pour l'accès aux origines personnelles (CNAOP), n° [310125](#), Lebon T., p. 684).

Mais, d'autres libertés fondamentales pourraient être utilement visées en fonction des circonstances, et notamment :

- Le droit de ne pas être soumis à des traitements inhumains ou dégradants (CE, ord., 23 nov. 2015, de l'intérieur et Cne de Calais, n° [394540](#), [394568](#))
- Le droit à bénéficier d'un hébergement d'urgence (CE, réf., 10 févr. 2012, M. Karaloco F. c. Min. des solidarités et de la cohésion sociale, req. n° [356456](#)).

En pratique, les référés-liberté engagés sont moins fréquents, en raison du très court délai pour contester un arrêté pris sur la base du domicile du propriétaire qui rend très difficile, en pratique, d'accéder au juge.

²⁷ [Conclusions rapporteur public 14 novembre 2025](#)

²⁸ [C.E. ordonnance n°504271 du 14 novembre 2025](#)

²⁹ [C.E. ordonnance n°450651, 450653, 450677, 450678 du 25 mars 2021](#)

CONDITIONS COMMUNES RELATIVES A LA LEGALITE DE L'ARRETE

De manière plus exigeante pour le référé liberté (l'atteinte doit être « *manifestement illégale* ») qu'elle ne l'est pour le référé suspension (le moyen doit faire naître « *un doute sérieux quant à la légalité de la décision* ») – raison pour laquelle on privilégiera ce second référé lorsque la situation le permet – la question de la légalité de la décision litigieuse n'en demeure pas moins commune aux deux référés.

A cet égard, le moyen peut porter sur la légalité externe comme interne de l'arrêté préfectoral.

Éléments de légalité externe

Concernant la **légalité externe** on renverra surtout aux développements relatifs au nécessaire examen de la situation personnelle et familiale des occupant-es³⁰, à double titre : concernant la procédure conduisant à l'adoption de l'arrêté (si cet examen n'a pas été réalisé, cela peut constituer un vice de procédure) et à la motivation de l'arrêté.

Cela peut également concerner :

- La rédaction de l'arrêté, la qualité de son signataire : a-t-il ou non délégation ?
- La compétence de l'auteur, la procédure, la forme : notification, publicité.

Éléments de légalité interne

Concernant la **légalité interne** il s'agira de convaincre de l'existence d'une erreur de droit et/ou d'une erreur de fait ou d'une erreur manifeste d'appréciation dans les conditions d'engagement de la procédure :

- Champ d'application : est-ce bien un domicile ? un local à usage d'habitation ?
- Forme et contenu de la demande du requérant : le requérant peut-il valablement agir ? Une plainte a-t-elle été déposée ? La preuve de la propriété ou de l'occupation légitime est-elle rapportée ? Un officier de police judiciaire/commissaire de justice/maire a-t-il constaté l'occupation ?
- Délais minimums à laisser aux occupant-es : sont-ils respectés ?
- L'introduction et le maintien sont-ils « *illicites* » au sens de l'article 38 et de la jurisprudence pénale³¹ ?
- Y a-t-il eu détournement de procédure - cela peut notamment être soulevé lorsqu'il y a eu une décision préalable du juge judiciaire (par exemple expulsion sans privation du bénéfice de la trêve hivernale et arrêté pris sur le fondement de l'article 38 de la loi DALO entre le 1^{er} novembre et le 31 mars) ?
- Peut-on considérer qu'il y a une disproportion excessive entre les faits et la décision prise sur leur fondement, qui pourrait s'assimiler à l'existence d'un « motif impérieux

³⁰ Décisions positives en ce sens à la suite du défait d'examen de la situation personnelle et familiale des occupant-es : TA de Dijon, juge des référés. Ordonnance du 17 novembre 2023, n° [2303088](#) ; TA de Lyon, juge des référés. Ordonnance du 1^{er} mars 2024, n° [2401407](#) ; TA de Bordeaux, juge des référés. Ordonnance du 5 août 2024, n° [2404629](#).

³¹ Décisions positives en ce sens, absence de voie de fait : TA de Cergy-Pontoise, juge des référés. Ordonnance du 28 septembre 2023, n° [2311514](#) ; TA de Montreuil, juge des référés. Ordonnance du 2 octobre 2023, n° [2310622](#). Décision négative, constatant la manœuvre : TA de Caen, juge des référés, ordonnance du 24 mars 2025, n° 2502582, TA de Lille, Juge des référés, Ordonnance du 27 novembre 2025, n° [2511051](#).

d'intérêt général » non pris en compte par le préfet ? Il peut être lié à l'absence d'examen de la vie privée et familiale des habitant·es (argument qui peut être soulevé en légalité externe et interne, de ce fait).

Ainsi que l'a retenu la juge dans une décision du TA de Lyon³² : « Si l'arrêté de la préfète du Rhône précise le nombre de logements dans l'immeuble et le nombre total d'occupants, estimé à une cinquantaine et un chien, le policier ayant établi le rapport n'a pas cherché à identifier les personnes en cause ni à vérifier leur état de vulnérabilité éventuel, ainsi qu'il ressort clairement de ce rapport. Par ailleurs, **la préfète du Rhône a indiqué en défense être en situation de compétence liée pour prendre la mesure en litige, sous réserve d'un motif impérieux d'intérêt général, alors pourtant qu'il lui appartient, avant de procéder à la mise en demeure, de prendre en compte la situation personnelle ou familiale des occupants.** En l'espèce, et ainsi qu'il a été dit, est suffisamment établie par les pièces du dossier la présence dans l'immeuble de nombreux enfants, dont deux âgés d'un an ou moins, de deux femmes enceintes et d'une personne handicapée, sans que la préfète, qui ne peut d'ailleurs se prévaloir de ses propres carences dans l'exercice de ses missions en se référant à un rapport de police manifestement insuffisant, puisse utilement faire valoir qu'elle ignorait cette situation. Au regard de ces éléments, en mettant en demeure les occupants de quitter le logement dans le délai de sept jours, soit le délai minimal fixé par les dispositions de l'article 38 de la loi du 5 mars 2007 lorsque le local occupé ne constitue pas le domicile du demandeur, la préfète du Rhône a entaché son refus d'un défaut d'examen, d'une erreur manifeste d'appréciation et d'une méconnaissance des stipulations de l'article 8 de la convention européenne de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales ».

- Enfin, et SURTOUT, il convient de solliciter un **examen de proportionnalité** de l'ingérence que constitue une telle expulsion extrajudiciaire sur les droits et libertés garanties par la Convention Européenne des Droits de l'Homme : les juridictions nationales sont tenues d'exercer un contrôle de la proportionnalité de l'ingérence qu'une décision d'expulsion extrajudiciaire constitue dans les droits et libertés garanties par la Convention EDH et, notamment, le droit au respect de la vie privée et familiale dont le domicile est une composante (article 8 de la CESDH). C'est toutefois une notion autonome qui implique l'existence de liens suffisants et continus avec un lieu déterminé (ainsi, l'occupation d'un terrain durant six mois n'est pas une durée suffisante pour que la Cour EDH admette d'examiner si l'expulsion a constitué une ingérence disproportionnée dans le droit au respect du domicile des requérants). Il n'en demeure pas moins que, pour les juges de Strasbourg, une expulsion entraîne nécessairement des répercussions inévitables sur les liens familiaux et la vie privée d'une personne (v. notamment, aff. Yordanova et aff. Winterstein) et qu'une telle ingérence doit être légitime et proportionnée.

³² TA de Lyon, juge des référés, ordonnance du 30 juin 2025, n° [2507638](#).

Conseil : parallèlement à l'engagement d'un référé, il est important de contacter rapidement le service en charge des arrêtés au sein des préfectures (les courriels sont a priori accessibles sur les sites des préfectures) afin de les informer qu'un recours est engagé, et prévenir également le commissariat si un contact est établi, afin d'éviter que l'évacuation n'intervienne avant que le tribunal administratif ne rende sa décision³³. A plus forte raison en cas d'arrêté pour squat de domicile puisque le recours n'est pas suspensif, mais également en cas de référé suspension, pour s'assurer que le commissariat et la préfecture ont bien été rapidement informés de l'engagement de ce recours.

DES ENTRAVES A L'ACCES AU JUGE

Dans certains tribunaux, des **ordonnances de tri** tendent à être prises à la suite de l'introduction de référés visant à suspendre des arrêtés pris dans le cadre de l'article 38 de la loi DALO.

Au-delà des conséquences graves quant à l'impossible examen de la légalité de l'arrêté concerné, les avocat·es ayant réalisé ces recours ne peuvent bénéficier de l'aide juridictionnelle, ce qui tend à les décourager de les engager.

La contestation des décisions rejetant la suspension ou l'annulation de l'arrêté est également complexe : si le bureau d'aide juridictionnelle du Conseil d'Etat a accordé à plusieurs reprises l'AJ afin de contester les ordonnances de rejet, généralement, l'arrêté est exécuté et les habitant·es ont quitté les lieux avant l'audience : **le Conseil d'Etat a prononcé plusieurs non-lieux à statuer**, ne permettant pas de se prononcer sur des arguments soulevés pourtant essentiels.

Par un arrêt du 14 novembre 2025³⁴, le Conseil d'Etat a considéré qu'il n'y avait plus lieu à statuer dans l'affaire soulevée, considérant que le pourvoi avait en l'espèce perdu son objet puisque les habitant·es avaient entre temps quitté les lieux.

Jurisprudence :

Toutes les décisions mentionnées dans cette note sont accessibles sur le site de **Jurislogement**, dans le moteur de recherche : *Juridiction TA/Thème Droits des habitants de terrains et de squats/sous-thème Procédure d'évacuation de squat de domicile et locaux d'habitation* : [ici](#).

³³ Prévenir rapidement les autorités d'un recours engagé a permis dans une situation au préfet de prendre un arrêté annulant l'arrêté d'évacuation (qui était mal fondé).

³⁴ [C.E., ordonnance n°504271 du 14 novembre 2025](#)

RESSOURCES UTILES

SCHEMA DE L'APPLICATION DE LA PROCEDURE D'EVACUATION PREVUE A L'ARTICLE 38 DE LA LOI DALO



BIBLIOGRAPHIE

- *La loi protégeant les logements contre les occupations illicites : une aporie* - Noria Derdek - AJDI 2023, p. 585
- *La lutte contre les occupants sans droit ni titre s'intensifie*, Nicolas Damas, Professeur à l'Université de Lorraine, Recueil Dalloz 2023 p. 168³⁵
- *Squatteurs, loyers impayés : une nouvelle loi pour protéger les propriétaires* - Loïc Cantin - AJDI 2023, p. 583

³⁵ [Recueil Dalloz | Dalloz](#)