

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE CERGY-PONTOISE**

DS

N° 2524557

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

—
M.

Mme

Mme

Mme

M.

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

La juge des référés,

—
Mme

Juge des référés

—
Ordonnance du 19 janvier 2026

Vu la procédure suivante :

Par une requête et un mémoire complémentaire, enregistrés le 23 décembre 2025 et le 15 janvier 2026, les consorts _____ représentés par Me Launois, demandent à la juge des référés, statuant par application de l'article L. 521-1 du code de justice administrative :

1°) de suspendre l'exécution de l'arrêté du 10 décembre 2025 par lequel le préfet du Val-d'Oise les a mis en demeure de quitter le pavillon qu'ils occupent, sis 172 rue des Courlis à Argenteuil, dans un délai de 7 jours ;

2°) de mettre à la charge de l'Etat la somme de 2 000 euros à leur verser au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Les requérants soutiennent que :

Sur l'urgence :

- la décision en litige porte une atteinte grave, immédiate et disproportionnée à leur situation dès lors que le lieu occupé constitue leur domicile, dans lequel ils résident avec leurs enfants mineurs ;
- aucun diagnostic social n'a été établi ;
- l'exécution de cette décision risque d'entraîner une situation irréversible ou difficilement réversible ;

Sur le doute sérieux quant à la légalité de la décision :

- cette décision intervient sans qu'un examen préalable de leur situation n'ait été effectué ;
- elle est insuffisamment motivée ;

- elle méconnaît les dispositions de l'article 38 de la loi n°2007-290 du 5 mars 2007, en l'absence de tout diagnostic de leur situation sociale et de toute recherche de solution d'hébergement ;
- l'arrêté en litige procède d'un détournement de pouvoir et de procédure dès lors que la procédure prévue par l'article 38 de la loi précitée ne peut être mise en œuvre en l'espèce ;
- il est entaché d'erreur de droit et d'erreur manifeste d'appréciation faute que la voie de fait qu'il constate leur soit imputable ni même qu'une quelconque effraction ait été constatée ;
- le bien concerné est inoccupé par la SNCF depuis de nombreuses années ;
- l'arrêté en litige procède d'une erreur manifeste d'appréciation de ses conséquences sur leur situation et contrevient aux stipulations de l'article 8 de la convention européenne de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales.

Vu les autres pièces du dossier.

Vu :

- la convention européenne de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales ;
- la loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 modifiée ;
- la circulaire interministérielle du 2 mai 2024 relative à la réforme de la procédure administrative d'évacuation forcée en cas de « *squat* » ;
- le code de justice administrative.

Le président du tribunal a désigné Mme _____ en application de l'article L. 511-2 du code de justice administrative.

Les parties ont été régulièrement averties de la date de l'audience publique le 24 décembre 2025 à 10 heures.

Au cours de l'audience publique tenue en présence de Mme _____ greffière, ont été entendus :

- le rapport de Mme _____ juge des référés ;
- les observations de Me Launois, représentant les requérants, qui conclue aux mêmes fins par les mêmes moyens et précise que les requérants ont fait une demande de logement social en 2025 et occupaient un hôtel qu'ils ont dû quitter au cours de l'été 2025 pour se rendre en Roumanie pour des raisons familiales. A leur retour ils n'ont pu trouver d'autre hébergement que le pavillon qu'ils ont occupé, sans y entrer par effraction. Ils l'ont aménagé et y vivent depuis octobre 2025, les enfants ayant pu être scolarisés et la sœur de M. _____ ayant accouché d'une petite fille le 22 décembre 2025. Me Launois insiste particulièrement sur la circonstance qu'aucune enquête sociale n'a été réalisée et que les occupants sont prêts à quitter le pavillon au mois de juin 2026, à la fin de l'année scolaire.
- le préfet du Val-d'Oise représenté par Mme _____ qui indique qu'un mémoire en défense est en attente de signature et que l'instance en cours emporte un effet suspensif de l'exécution de l'arrêté.

Par une ordonnance du 24 décembre 2025, la clôture de l'instruction a été reportée au 15 janvier 2026 à 12 heures.

Par un mémoire en défense, enregistré le 24 décembre 2025 à 15 h 53, le préfet du Val-d'Oise conclut au rejet de la requête.

Il soutient que les moyens de la requête ne sont pas fondés.

Considérant ce qui suit :

1. Par un arrêté du 10 décembre 2025, notifié le 16 décembre 2025, le préfet du Val-d'Oise a mis en demeure les occupants sans droit ni titre du pavillon sis à Argenteuil, appartenant à la société anonyme SNCF réseaux, de quitter les lieux dans un délai de 7 jours et les a informés qu'à défaut, il serait procédé à l'évacuation forcée des occupants par l'usage de la force publique. Par la présente requête, les occupants de ce pavillon demandent à la juge des référés, statuant sur le fondement des dispositions de l'article L. 521-1 du code de justice administrative, de suspendre l'exécution de cet arrêté jusqu'à ce qu'il soit statué au fond sur sa légalité.

Sur les conclusions au titre de l'article L. 521-1 du code de justice administrative :

2. 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 (...)* ».

3. Il résulte de ces dispositions que 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 des circonstances de l'espèce.

En ce qui concerne la condition d'urgence :

4. 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 du Val-d'Oise ne conteste pas utilement l'urgence invoquée par les requérants en se bornant à soutenir qu'ils n'ont pas eu le temps d'installer le centre de leurs intérêts personnels et familiaux dans le pavillon d'Argenteuil pour y avoir élu domicile depuis seulement deux mois, alors que les trois enfants résidant dans ce pavillon sont scolarisés dans une école et un collège de la commune d'Argenteuil et que les requérants ont souscrit des abonnements à l'eau et l'électricité. Par ailleurs, si le préfet fait également valoir l'absence d'éléments apportés par M. [nom] justifiant de ses recherches d'emploi ou d'un obstacle à ce qu'il occupe un emploi de manière pérenne, de telles circonstances sont sans incidence sur le caractère irréversible des conséquences de l'arrêté sur la situation des requérants, lesquels, en cas d'exécution, vont se trouver dépourvus de tout logement, dès lors qu'il résulte d'un courriel d'un agent de la plateforme administrative du Service Intégré d'Accueil et d'Orientation du Val-d'Oise du 24 décembre 2025, produit par le préfet, qu'ils recourent exclusivement à des hébergements d'urgence. Dans ces conditions, il y a lieu de considérer que la condition

d'urgence, au sens des dispositions de l'article L. 521-1 du code de justice administrative, est remplie.

En ce qui concerne l'existence d'un doute sérieux quant à la légalité de la décision attaquée :

5. 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 l'arrêté 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 (...)* ».

6. Il résulte notamment des dispositions de l'article 38 de la loi du 5 mars 2007, dans sa rédaction applicable au présent litige, éclairées par les travaux parlementaires de la loi n° 2023-668 du 27 juillet 2023, que le préfet peut mettre en demeure un occupant de quitter des locaux dans lesquels il s'est introduit ou maintenu à l'aide de manœuvres, menaces, voies de fait ou de contrainte lorsque ces locaux sont à usage d'habitation, sans distinguer s'ils sont effectivement occupés au moment des faits ou s'ils sont momentanément vides de tout habitant. 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 n° 2007-290 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* ».

7. En l'état de l'instruction, le moyen tiré de ce que le préfet du Val-d'Oise n'a pas pris en compte la situation personnelle et familiale des occupants dont l'évacuation est demandée est de nature à créer un doute sérieux sur la légalité de l'arrêté en litige, dès lors 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.

8. Dans ces conditions, les consorts _____ sont fondés à demander la suspension de l'exécution de l'arrêté en litige jusqu'à ce qu'il soit statué au fond sur sa légalité.

Sur les frais de procédure :

9. Il y a lieu de mettre à la charge de l'Etat, partie perdante dans la présente instance, la somme de 800 euros à verser aux requérants en application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

ORDONNE :

Article 1^{er} : L'exécution de l'arrêté du 10 décembre 2025 portant mise en demeure aux consorts Covaciu, Fechete et Covaci de quitter le pavillon sis 172 rue des Courlis à Argenteuil appartenant à la société SNCF Réseaux dans le délai de sept jours courant à compter de sa notification est suspendue jusqu'à ce qu'il soit statué sur sa légalité.

Article 2 : Il est mis à la charge de l'Etat le versement aux consorts d'une somme de 800 euros en application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 3 : Le surplus des conclusions de la requête est rejeté.

Article 4 : La présente ordonnance sera notifiée à M. M. _____, Mme _____
Mme _____, Mme _____ M. _____ et
au préfet du Val-d'Oise.

Fait, à Cergy, le 19 janvier 2026.

La juge des référés,

Signé

La République mande et ordonne au ministre d'Etat, ministre de l'intérieur en ce qui le concerne et 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.