

# MÉMO - LA PROCÉDURE ADMINISTRATIVE D'ÉVACUATION FORCÉE - ARTICLE 38 LOI DALO

## ENGAGEMENT DE LA PROCÉDURE D'ÉVACUATION

**3 conditions cumulatives**, que l'occupation concerne un domicile ou un local à usage d'habitation, pour adresser une demande au préfet

1

**Dépôt de plainte** par :

- le propriétaire ou
- le locataire ou
- toute personne agissant dans l'intérêt et pour le compte de celle-ci
- // uniquement le propriétaire pour un local à usage d'habitation



Base de la plainte

Article 226-4 du code pénal (**domicile**)

Article 315-I code pénal (**local d'habitation**)

2

**Preuve qu'il s'agit du domicile / de la propriété du requérant**

si nécessaire, le préfet sollicite, dans un délai de 72 heures, l'administration fiscale pour établir ce droit.

3

**Constat de l'occupation illicite par :**

- un officier de police judiciaire ou
- un commissaire de justice ou
- le maire de la commune

## CONDITIONS DE RÉGULARITÉ DE LA PROCÉDURE

La régularité de la procédure d'expulsion engagée par le préfet est soumise aux 4 conditions suivantes

Introduction et maintien à l'aide de manœuvres, menaces, voies de faits ou contrainte

Occupation du domicile d'autrui ou d'un bâtiment affecté à un usage d'habitation

Examen de la situation personnelle et familiale de l'occupant par le préfet  
(Absence de motif impérieux d'intérêt général)

Notification de la mise en demeure préfectorale :  
Notification aux occupants  
Affichage en mairie  
Placardage sur les lieux

## VOIES DE RECOURS

Occupation du domicile  
d'autrui



- délai d'exécution : **24 heures**
- recours non suspensif

Occupation d'un local  
à usage d'habitation



- le délai d'exécution : **7 jours**
- recours suspensif

### Recours conseillés



**Local à usage d'habitation** : Référé suspension (L. 521-1 du CJA)

**Domicile** : Référé liberté (L.521-2 du CJA)

Peu utilisé : Référé "mesures utiles" (L.521-3 du CJA)

**Condition commune** : démontrer l'urgence au regard de la situation de vulnérabilité des occupants, de l'absence de solution d'hébergement ou de relogement

## MOTIFS DE CONTESTATION RÉCURRENTS

Défaut d'examen de la situation personnelle et familiale et/ou un motif impérieux d'intérêt général

Défaut d'entrée et de maintien irrégulier sur les lieux

Le local ne constitue pas le domicile d'autrui ou un local à usage d'habitation



Pour aller plus loin : "La procédure administrative d'évacuation forcée - Article 38 de la Loi DALO" sur le site [Jurislogement](https://www.jurislogement.fr)

