

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE MARSEILLE**

N° 2510774

Mme [REDACTED]

Mme Karine Jorda-Lecroq
Juge des référés

Audience du 15 septembre 2025
Décision du 19 septembre 2025

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

La vice-présidente désignée,
juge des référés

Vu la procédure suivante :

Par une requête, enregistrée le 8 septembre 2025, Mme [REDACTED] représentée par Me Mérienne, demande au juge des référés :

1°) de suspendre, sur le fondement de l'article L. 521-1 du code de justice administrative, l'exécution de l'arrêté du 26 août 2025, notifié le 2 septembre suivant, par lequel la préfète déléguée pour l'égalité des chances des Bouches-du-Rhône l'a mise en demeure de quitter, dans un délai de sept jours, le logement situé [REDACTED] - à Marseille (13002) qu'elle occupe sans droit ni titre, ainsi que tous les occupants de son chef ;

2°) de l'admettre au bénéfice de l'aide juridictionnelle provisoire et de mettre à la charge de l'Etat la somme de 1 200 euros, au profit de son conseil au titre des dispositions combinées de l'article L. 761-1 du code de justice administrative et de l'article 37 de la loi du 10 juillet 1991, ou, en cas de rejet de sa demande d'aide juridictionnelle, à son profit en application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :

- la condition d'urgence est remplie, en ce que l'exécution de l'acte attaqué aurait des conséquences irréversibles, dès lors que, mère isolée de 4 enfants mineurs, tous scolarisés, elle se trouve dans une situation sociale extrêmement précaire, due, notamment, au traumatisme d'une agression sexuelle subie sur le lieu de travail et d'une maladie cardiovasculaire particulièrement handicapante, et alors qu'elle a formé une demande de logement social renouvelée chaque année depuis 2021 et ne dispose d'aucune autre solution de logement ;

- elle fait état de moyens propres à créer un doute sérieux quant à la légalité de l'arrêté attaqué, dès lors que :

* la compétence de la signataire de l'acte n'est pas établie ;

* cet arrêté est entaché d'un vice de procédure en l'absence de preuve d'une plainte du propriétaire, de la propriété de la société CDC Habitat et de la constatation de l'occupation illicite par un officier de police judiciaire, par le maire ou par un commissaire de justice ;

* il est insuffisamment motivé et a été pris sans examen réel et sérieux de la situation des occupants et de leurs perspectives d'hébergement, en l'absence de réalisation d'une enquête sociale ;

* il est entaché d'un détournement de procédure aux fins de contourner la procédure devant le juge civil, en l'absence de situation d'urgence ;

* il est entaché d'une erreur de droit en ce qu'elle n'est pas introduite dans les lieux à l'aide de manœuvres, menaces, voies de fait ou contraintes ; en effet, elle a signé un bail de location pour ce logement le 15 octobre 2023 et a appris en février 2024 que son co-contractant n'était pas le propriétaire de l'appartement ; ayant alors refusé de lui verser un loyer, elle a été agressée physiquement par sa personne à l'encontre de laquelle elle a formé une plainte le 22 mars 2024 ; elle s'est rendue dans les locaux de la société CDC Habitat pour leur expliquer la situation ; elle doit être accompagnée en tant que victime d'un marchand de sommeil ;

* il méconnaît les stipulations de l'article 8 de la convention européenne de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales et est entaché d'une erreur manifeste d'appréciation ;

* il méconnaît également les stipulations de l'article 3-1 de la convention internationale relative aux droits de l'enfant.

Par un mémoire en défense, enregistré le 15 septembre 2025, le préfet des Bouches-du-Rhône conclut au rejet de la requête.

Il fait valoir que la condition d'urgence n'est pas remplie et qu'aucun des moyens soulevés n'apparaît propre à créer un doute sérieux quant à la légalité de l'arrêté en litige.

Vu :

- la requête au fond enregistrée sous le n° 2510775 ;
- les autres pièces du dossier ;

Vu :

- la convention européenne de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales ;
- la convention internationale relative aux droits de l'enfant signée à New York le 26 janvier 1990 ;
- la loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 ;
- la loi n° 2023-668 du 27 juillet 2023 ;
- la loi n° 91-647 du 10 juillet 1991 ;
- le code de justice administrative.

Vu la décision par laquelle le président du tribunal a désigné Mme Jorda-Lecroq, présidente, pour statuer sur les demandes de référé.

Les parties ont été régulièrement averties du jour de l'audience.

Au cours de l'audience publique tenue le 15 septembre 2025 à 15 heures en présence de Mme Nekwa Muananene, greffière d'audience, Mme Jorda-Lecroq a lu son rapport et entendu les observations :

- de Me Mérienne, représentant Mme [REDACTED] présente, qui a renouvelé les moyens de la requête, en précisant que la requérante a un cinquième enfant mineur et scolarisé en garde

partagée, que l'un de ses enfants présente des problèmes de santé nécessitant un suivi régulier à l'hôpital de [REDACTED], que sa demande de logement au titre du droit au logement opposable a été reconnue prioritaire et urgente en 2023, et qu'elle s'est trouvée dans l'obligation de refuser l'unique proposition qui lui a été faite dès lors que le logement n'était manifestement pas adapté à sa situation ;

- et de M. Majcica, pour le préfet des Bouches-du-Rhône.

La clôture de l'instruction a été prononcée à l'issue de l'audience.

Des pièces complémentaires en note en délibéré ont été produites pour le préfet des Bouches-du-Rhône le 15 septembre 2025.

Considérant ce qui suit :

1. Par arrêté du 26 août 2025, notifié le 2 septembre suivant, la préfète déléguée à l'égalité des chances des Bouches-du-Rhône a mis en demeure Mme [REDACTED] ainsi que tous les occupants de son chef, de quitter le logement situé [REDACTED] à Marseille (13002), propriété de la société d'habitat à loyer modéré CDC Habitat, dans un délai de sept jours. Mme [REDACTED] demande au juge des référés de suspendre l'exécution de cet arrêté.

Sur l'admission à l'aide juridictionnelle provisoire :

2. Aux termes de l'article 20 de la loi du 10 juillet 1991 relative à l'aide juridique : « *Dans les cas d'urgence, (...) l'admission provisoire à l'aide juridictionnelle peut être prononcée soit par le président du bureau ou de la section compétente du bureau d'aide juridictionnelle, soit par la juridiction compétente ou son président* ». Il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, d'admettre la requérante au bénéfice de l'aide juridictionnelle provisoire.

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

3. 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.* »

4. D'une part, il résulte de ces dispositions que la condition d'urgence à laquelle est subordonnée le prononcé d'une mesure de suspension doit être regardée comme remplie lorsque la décision contestée préjudicie 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, saisi d'une demande tendant à la suspension d'une telle décision, d'apprécier concrètement, compte-tenu des justifications fournies par le requérant, si les effets de celle-ci sur la situation de ce dernier ou le cas échéant, des personnes concernées, 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.

5. Il résulte de l’instruction, en particulier du diagnostic social effectué le 6 août 2025, que Mme [REDACTED] de nationalité [REDACTED] née en [REDACTED], est mère isolée de 4 enfants mineurs, nés en 2008, 2010, 2012 et 2017, tous scolarisés, ainsi que d’un cinquième enfant mineur, né en 2018, dont il a été indiqué au cours de l’audience qu’il était en situation de garde partagée et également scolarisé. La requérante établit que son enfant né en 2010 présente des extrasystoles, et souffrir quant à elle d’une tachycardie atriale para hissienne. Si le diagnostic social du 6 août 2025 indique que Mme [REDACTED] exerce une activité salariée dans un hôtel dans le cadre d’un contrat à durée indéterminée, l’attestation récente de la caisse d’allocations familiales qu’elle produit démontre qu’elle perçoit le revenu de solidarité active, ce qui atteste de la faiblesse de ses ressources par ailleurs. Il n’est, en outre, pas sérieusement contesté qu’elle est dépourvue de toute solution de relogement, et ce alors que sa demande de logement au titre du droit au logement opposable (DALO), régulièrement réitérée, a été reconnue prioritaire et urgente depuis 2023, et que la seule proposition de logement qu’elle a reçue n’était manifestement pas adaptée à sa situation. La prise en charge prévue par l’administration préfectorale pour un hébergement d’urgence par le service intégré d’accueil et d’orientation (SIAO) en cas d’expulsion n’apparaît manifestement pas plus adaptée à la situation de cette mère célibataire de 5 enfants mineurs et scolarisés dont la demande DALO a été reconnue prioritaire et urgente depuis plus de deux ans et qui a renouvelé ses démarches pour l’obtention d’un logement social. Par ailleurs, si la société propriétaire du logement faisant l’objet de l’arrêté attaqué a formé une plainte à l’encontre de la requérante en juillet 2025, il ne résulte pas de l’instruction que cette société d’habitat à loyer modéré aurait estimé utile de l’assigner en expulsion devant le juge judiciaire. L’arrêté en litige, qui met en demeure la requérante de quitter les lieux sous peine d’être expulsée, au terme d’un délai de sept jours à compter de sa notification, par décision 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, eu égard à l’ensemble des circonstances exposées ci-dessus et à la situation particulière de Mme [REDACTED] de porter atteinte de manière suffisante grave et immédiate à ses intérêts et à ceux de ses enfants, quand bien même elle a connaissance depuis le mois de février 2024 de la circonstance que la personne avec laquelle elle a signé un bail d’habitation pour le logement en cause n’en est pas le propriétaire. Par suite, la condition tenant à l’urgence au sens des dispositions de l’article L. 521-1 du code de justice administrative, qui s’apprécie globalement et objectivement, doit être, dans les circonstances de l’espèce, regardée comme étant remplie.

6. 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 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 (...) ».

7. 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 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 ».*

8. Eu égard à ce qui a été exposé au point 5 quant à la situation personnelle, familiale et administrative au regard du DALO de Mme [REDACTED] les moyens tirés de la méconnaissance des stipulations de l'article 8 de la convention européenne de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales et de l'article 3-1 de la convention internationale relative aux droits de l'enfant 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.

9. 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 26 août 2025 de la préfète déléguée à l'égalité des chances des Bouches-du-Rhône.

Sur les frais liés à l'instance :

10. La requérante ayant été admise au bénéfice de l'aide juridictionnelle provisoire, il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, sous réserve que Me Mérienne renonce à percevoir la somme correspondant à la part contributive de l'État et sous réserve de l'admission définitive de sa cliente à l'aide juridictionnelle, de mettre à la charge de l'État le versement à celle-ci, en application des dispositions du deuxième alinéa de l'article 37 de la loi du 10 juillet 1991 relative à l'aide juridique, d'une somme de 1 000 euros au titre des frais exposés et non compris dans les dépens. Dans le cas où l'aide juridictionnelle ne serait pas accordée à la requérante par le bureau d'aide juridictionnelle, cette somme lui sera versée en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

ORDONNE :

Article 1^{er} : Mme [REDACTED] est admise au bénéfice de l'aide juridictionnelle provisoire.

Article 2 : L'exécution de l'arrêté du 26 août 2025 de la préfète déléguée à l'égalité des chances des Bouches-du-Rhône est suspendue jusqu'à ce qu'il soit statué au fond sur sa légalité.

Article 3 : Sous réserve de l'admission définitive de Mme [REDACTED] à l'aide juridictionnelle et sous réserve que Me Mérienne renonce à percevoir la somme correspondant à la part

contributive de l'État, ce dernier versera à celle-ci une somme de 1 000 euros en application des dispositions du deuxième alinéa de l'article 37 de la loi du 10 juillet 1991 relative à l'aide juridique. Dans le cas où l'aide juridictionnelle ne serait pas accordée à la requérante par le bureau d'aide juridictionnelle, cette somme lui sera versée en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 4 : La présente ordonnance sera notifiée à Mme [REDACTED] et au préfet des Bouches-du Rhône.

Fait à Marseille, le 19 septembre 2025.

La juge des référés,

Signé

K. Jorda-Lecroq

La République mande et ordonne au préfet des Bouches-du-Rhône 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 conforme,
Pour la greffière en chef,
La greffière,