

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE TOULOUSE**

N° 2604550

M. [REDACTED] ET AUTRES

M. Alain Daguerre de Hureaux
Juge des référés

Ordonnance du 23 juin 2026

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Le juge des référés

Vu la procédure suivante :

Par une requête enregistrée le 29 mai 2026 et des pièces enregistrées les 18 et 19 juin 2026, M. [REDACTED], représentés par Me Pougault, demandent au juge des référés, statuant sur le fondement de l'article L. 521-1 du code de justice administrative :

1) de les admettre au bénéfice de l'aide juridictionnelle provisoire ;

2) d'ordonner la suspension de l'exécution de l'arrêté du 21 mai 2026 par lequel le préfet de la Haute-Garonne a mis en demeure les occupants illicites, ainsi que tous occupants de leur chef et leurs biens, de quitter les lieux situés [REDACTED] à Toulouse, dans un délai de sept jours à compter de sa notification ;

3) de mettre à la charge de l'État une somme de 2 000 euros à verser à leur conseil, sur le fondement combiné de l'article L. 761-1 du code de justice administrative et de l'article 37 de la loi du 10 juillet 1991, ou, s'ils n'étaient admis au bénéfice de l'aide juridictionnelle totale, à leur verser sur le seul fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Ils soutiennent que :

Sur l'urgence :

- l'arrêté litigieux les expose, dans un délai très bref, à une évacuation forcée des lieux qu'ils occupent actuellement ; eu égard à son objet même, une mise en demeure de quitter les lieux prise sur le fondement de l'article 38 de la loi du 5 mars 2007 est susceptible de produire des effets difficilement réversibles, dès lors qu'elle peut conduire les occupants à se retrouver sans solution d'hébergement ; sept adultes et trois enfants mineurs vivent dans les lieux, dont un nourrisson âgé de trois mois ; ils sont tous dans une situation de grande précarité sociale, sans ressources propres et sans solution de relogement ; ils ont vainement sollicité, à plusieurs reprises, le service social du 115 et n'ont jamais bénéficié d'une prise en charge au titre de l'hébergement d'urgence ; ils survivent grâce à l'aide alimentaire et aux dons des associations ;

- l'exécution de la décision contestée aurait pour effet immédiat de les priver de tout abri et de les placer, avec trois enfants mineurs, dans une situation d'errance et de grande précarité ;

Sur le doute sérieux :

- la décision attaquée est entachée d'incompétence, dès lors qu'il n'est pas justifié que son signataire disposait d'une délégation régulière à l'effet de signer une telle mesure ;
- elle a été prise au terme d'une procédure irrégulière, faute pour eux d'avoir été mis à même de présenter utilement leurs observations avant son édicton ;
- elle méconnaît les exigences de l'article 38 de la loi du 5 mars 2007, dès lors que le préfet n'a pas procédé à un examen réel, sérieux et individualisé de la situation personnelle et familiale des occupants avant de prononcer la mise en demeure ; en outre, l'arrêté ne mentionne pas la présence de trois enfants mineurs, âgés de six ans, trois ans et trois mois, ni l'absence de toute solution d'hébergement, ni les appels répétés au 115, ni la situation administrative ou familiale des occupants ;
- la décision est insuffisamment motivée en fait, faute de préciser les éléments permettant d'établir l'usage d'habitation des lieux par la personne à l'origine de la demande, les circonstances exactes de l'introduction par voie de fait, ainsi que les éléments de situation personnelle et familiale pris en compte ;
- les conditions d'application de l'article 38 de la loi du 5 mars 2007 ne sont pas réunies, dès lors que les lieux étaient vides de toute occupation depuis plusieurs mois, voire plusieurs années, délabrés, non entretenus, et que les alimentations en gaz et en électricité n'étaient pas en état de fonctionnement ; il n'est donc pas établi que les lieux pouvaient être regardés, à la date de la décision contestée, comme constituant le domicile d'autrui ou un local à usage effectif d'habitation au sens de ces dispositions ;
- il n'est pas davantage établi qu'ils se seraient introduits ou maintenus dans les lieux à l'aide de manœuvres, menaces, voies de fait ou contrainte ;
- la seule circonstance qu'un commissaire de justice aurait constaté l'absence de parpaings dans la partie basse d'une porte-fenêtre, sans autre précision, ne suffit pas à caractériser une voie de fait imputable aux occupants visés par l'arrêté ; ils sont entrés dans les lieux alors que les portes étaient ouvertes et que le bien était laissé à l'abandon ;
- la décision est entachée d'une erreur manifeste d'appréciation quant à leurs situations personnelles et aux conséquences de l'évacuation, laquelle aurait pour effet de les mettre immédiatement à la rue avec trois enfants mineurs, dont un nourrisson ;
- aucune circonstance particulière ne permet, à l'inverse, de caractériser une urgence spécifique du propriétaire à reprendre immédiatement possession des lieux.

Par un mémoire en défense enregistré le 19 juin 2026, le préfet de la Haute-Garonne conclut au rejet de la requête.

Il soutient que :

- Mme Mourareau, propriétaire du bien, lui a adressé une demande le 28 avril 2026 d'évacuation forcée de son bien sis [REDACTED] à Toulouse ; elle a également déposé plainte le 21 avril 2026 pour des faits de violation de domicile commis le 17 avril 2026 ;
- le 23 avril 2026, un commissaire de justice a constaté qu'une chaîne et un cadenas fermé, paraissant neufs, étaient apposés sur le portail à l'avant de la propriété, qu'à l'arrière du bâtiment, un des battants du portail était démonté et remplacé par des grilles de chantiers bloquées par des parpaings et une chaîne métallique d'apparence neuve, que, sur la terrasse, se trouvaient entreposés des fauteuils, des chaises, un canapé et une table, qu'en rez-de-chaussée, la totalité des portes, portes-fenêtres et fenêtres sont murées par des parpaings et que deux ouvertures avaient été aménagées en ôtant des parpaings sur deux portes-fenêtres ;
- le commissaire de justice n'a pu rencontrer aucun habitant et n'a donc pas relevé d'identités ; l'enquête sociale n'a donc pu être menée ;
- l'urgence n'est pas constituée malgré la situation de grande précarité des occupants et la présence d'un nourrisson dès lors que les occupants se sont placés eux-mêmes dans la situation d'urgence qu'ils dénoncent ;

- aucun des moyens soulevés n'est de nature à faire naître un doute sérieux sur la légalité de la décision contestée.

Vu :

- les autres pièces du dossier ;
- la requête enregistrée le 29 mai 2026 sous le n° 2604523 par laquelle les requérants demandent l'annulation de la décision du 21 mai 2026.

Vu :

- le code des procédures civiles d'exécution ;
- la loi n° 91-647 du 10 juillet 1991 ;
- 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 ;
- la loi n° 2023-668 du 27 juillet 2023 ;
- le code de justice administrative.

La présidente du tribunal a désigné M. Daguerre de Hureaux, vice-président, pour statuer sur les demandes de référé.

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

Au cours de l'audience publique du 19 juin 2026 à 14 h tenue en présence de Mme Fontan, greffière d'audience :

- le rapport de M. Daguerre de Hureaux ;
- les observations de Me Pougault, représentant les requérants, qui a repris les moyens de la requête et précise qu'il y a trois enfants et deux grands-parents, que l'enquête sociale n'a pas eu lieu, que, dès le 17 avril 2026, M. [REDACTED] est mentionné dans une plainte de la propriétaire, l'enquête sociale n'a donc pas eu lieu, que la maison sera démolie, qu'elle n'est plus à usage d'habitation, que la voie de fait n'est pas imputable, que la chaîne et le cadenas ne sont pas des voies de fait, que seul le propriétaire peut faire la requête, que Mme Mourareau est usufruitière et non propriétaire ;
- et les observations de M. Coquelle, représentant le préfet de la Haute-Garonne, qui conclut au rejet de la requête et indique que le commissaire de justice a recueilli un témoignage attribuant aux requérants les dégradations des parpaings, que l'absence de diagnostic social est due au fait que le commissaire de justice n'a pu rencontrer les occupants, que les noms et date de naissance étaient inconnus, qu'il s'agit d'une maison meublée qui a vocation à être habitée.

La clôture de l'instruction a été reportée au lundi 22 juin à 16 heures.

Des pièces ont été enregistrées le 22 juin 2026 pour le préfet de la Haute-Garonne et ont été communiquées.

Considérant ce qui suit :

1. Les requérants, tous originaires d'Albanie, indiquent avoir trouvé refuge, faute de solution de logement ou d'hébergement, dans une maison située [REDACTED] à Toulouse, alors vide de toute occupation. Il ressort de leurs écritures que sept adultes et trois enfants mineurs, dont un nourrisson âgé de trois mois, résident dans les lieux, qu'ils ne disposent d'aucune ressource propre, qu'ils survivent grâce à l'aide d'associations et qu'ils ont vainement sollicité, à plusieurs reprises, le service social du 115. Par un arrêté du 21 mai 2026, notifié le 26 mai suivant, le préfet de la Haute-Garonne a, sur le fondement 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, mis en demeure les occupants illicites, ainsi que tous occupants de leur chef et leurs biens, de quitter les lieux dans un délai de sept jours à compter de sa notification. Les requérants demandent au juge des référés, sur le fondement de l'article L. 521-1 du code de justice administrative, de suspendre l'exécution de cet arrêté.

Sur l'admission provisoire à l'aide juridictionnelle :

2. Aux termes de l'article 20 de la loi du 10 juillet 1991 relative à l'aide juridique : « *Dans les cas d'urgence, sous réserve de l'application des règles relatives aux commissions ou désignations d'office, l'admission provisoire à l'aide juridictionnelle peut être prononcée par la juridiction compétente ou son président.* » Eu égard à l'objet de la requête et en raison de l'urgence qui s'attache au règlement du présent litige, il y a lieu d'admettre M. [REDACTED], premier dénommé, à titre provisoire, au bénéfice de l'aide juridictionnelle.

Sur les conclusions à fin de suspension :

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.* »

Sur l'urgence :

4. La condition d'urgence doit être regardée comme remplie lorsque la décision contestée préjudicie de manière suffisamment grave et immédiate à la situation du requérant. 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 que l'arrêté contesté met en demeure les occupants de quitter les lieux dans un délai de sept jours, à l'issue duquel le préfet peut faire procéder à leur évacuation forcée. Les requérants font valoir, sans être utilement contredits en l'état de l'instruction, que les lieux sont occupés par sept adultes et trois enfants mineurs, dont un nourrisson âgé de trois mois, qu'ils ne disposent d'aucune ressource propre, qu'ils ont vainement sollicité le 115 et qu'aucune solution d'hébergement ou de relogement ne leur a été proposée. Dans ces circonstances, et alors même que l'introduction de la présente requête a pour effet de suspendre provisoirement l'exécution de la mise en demeure jusqu'à ce que le juge des référés ait statué, l'arrêté litigieux porte une atteinte suffisamment grave et immédiate à leur situation personnelle et familiale. La condition d'urgence prévue par l'article L. 521-1 du code de justice administrative doit, dès lors, être regardée comme satisfaite.

Sur le doute sérieux :

6. 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 : « *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'État dans le département de mettre en demeure l'occupant de quitter les lieux (...) / La décision de mise en demeure est prise, après considération de la situation personnelle et familiale de l'occupant, par le représentant de l'État dans le département (...) / 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'État (...) / Lorsque la mise en demeure de quitter les lieux n'a pas été suivie d'effet dans le délai fixé, le représentant de l'État 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. Le législateur a étendu, par la loi du 27 juillet 2023 visant à protéger les logements contre l'occupation illicite, les dispositions de l'article 38 de la loi du 5 mars 2007 à tout « local à usage d'habitation ». Il résulte de ces dispositions, éclairées par les travaux parlementaires préparatoires à la loi du 27 juillet 2023, que le législateur a entendu étendre la procédure dérogatoire prévue par l'article 38 de la loi du 5 mars 2007 aux situations dans lesquelles un local à usage d'habitation n'est pas effectivement occupé momentanément, qu'il s'agisse d'un logement vacant entre deux locations ou après l'achèvement d'une construction et avant que le propriétaire ou le locataire n'aient eu le temps d'emménager ou encore le temps de la finalisation d'une vente immobilière. La procédure dérogatoire prévue par l'article 38 de la loi du 5 mars 2007, qui n'impose ni décision préalable de justice, ni procédure contradictoire et est enserrée dans des délais très brefs, ne peut ainsi être mise en œuvre lorsque des locaux, alors même qu'ils ont été à usage d'habitation, sont inhabités ou abandonnés de longue date sans qu'aucun projet de réhabilitation ou de rénovation ne soit envisagé par le propriétaire visant à permettre, à brève ou moyenne échéance, sa mise en vente ou son occupation, par lui-même ou un locataire titré.

8. Il ressort des pièces du dossier et notamment du procès-verbal de commissaire de justice du 23 avril 2026 et des photographies produites que les ouvertures du rez-de-chaussée de la maison occupée par les requérants (portes-fenêtres et fenêtres) sont entièrement murées par des parpaings et qu'une ouverture a été ménagée en partie basse d'une porte-fenêtre pour permettre l'entrée dans le local. Mme Mourareau, auteur de la demande auprès du préfet, indique dans sa saisine du 22 avril 2026 que cette maison est en vente dans le cadre d'un projet avec un promoteur et, dans le cadre de sa plainte du 21 avril 2026, que tout le rez-de-chaussée de la maison a été muré avec des parpaings et que l'eau, l'électricité et le gaz ont été coupés à la suite de différentes occupations illicites. Dans ces conditions, alors que cette maison paraît manifestement à l'abandon, que ses abords sont en friche, que Mme Mourareau, dans sa saisine du préfet de la Haute-Garonne, mentionne sans autre précision un projet de vente à un promoteur, le moyen tiré de ce que ce local n'entre pas dans le champ d'application de la procédure prévue par l'article 38 de la loi du 5 mars 2007 est de nature à faire naître un doute sérieux sur la légalité de la mise en demeure contestée.

9. Les deux conditions posées par l'article L. 521-1 du code de justice administrative étant remplies, il y a lieu, sans qu'il soit besoin d'examiner les autres moyens de la requête, de suspendre l'exécution de l'arrêté du 21 mai 2026 par lequel le préfet de la Haute-Garonne a mis en demeure les occupants illicites, ainsi que tous occupants de leur chef et leurs biens, de quitter les lieux situés [REDACTED] à Toulouse, jusqu'à ce qu'il soit statué au fond sur la légalité de cette mise en demeure.

Sur les frais liés au litige :

10. M. [REDACTED] ayant été admis provisoirement au bénéfice de l'aide juridictionnelle, son avocat peut se prévaloir des dispositions de l'article 37 de la loi du 10 juillet 1991. Il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, sous réserve de l'admission définitive de M. [REDACTED] au bénéfice de l'aide juridictionnelle et sous réserve que Me Pougault, conseil des requérants, renonce à percevoir la part contributive de l'État, de mettre à la charge de l'État le versement à Me Pougault d'une somme de 1 000 euros 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. Dans l'hypothèse où l'admission définitive au bénéfice de l'aide juridictionnelle serait refusée, la même somme leur sera directement versée sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

O R D O N N E :

Article 1^{er} : M. [REDACTED], pour les requérants, est admis provisoirement au bénéfice de l'aide juridictionnelle.

Article 2 : L'exécution de l'arrêté du 21 mai 2026 par lequel le préfet de la Haute-Garonne a mis en demeure les occupants illicites, ainsi que tous occupants de leur chef et leurs biens, de quitter les lieux situés [REDACTED] à Toulouse, est suspendue jusqu'à ce qu'il soit statué au fond sur sa légalité.

Article 3 : L'État versera à Me Pougault, conseil des requérants, une somme de 1 000 euros en application 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, sous réserve de l'admission définitive de M. [REDACTED], pour les requérants, au bénéfice de l'aide juridictionnelle et sous réserve que Me Pougault renonce à percevoir la part contributive de l'État à ce titre. Dans l'hypothèse où M. [REDACTED], pour les requérants, ne serait pas admis définitivement au bénéfice de l'aide juridictionnelle, cette somme lui sera directement versée aux requérants au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

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

Une copie en sera adressée au préfet de la Haute-Garonne.

Fait à Toulouse, le 23 juin 2026.

Le juge des référés,

La greffière,

Alain Daguerre de Hureaux

Maud Fontan

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 ordonnance.

Pour expédition conforme,
la greffière en chef,
ou par délégation, la greffière,