

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE TOULOUSE**

N° 2604394

M. [REDACTED]

M. Briac Le Fiblec
Juge des référés

Ordonnance du 24 juin 2026

REPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Le juge des référés

Vu la procédure suivante :

Par une requête enregistrée le 24 mai 2026, M. [REDACTED], représenté par Pougault, doit être regardé comme demandant au juge des référés, sur le fondement de l'article L. 521-1 du code de justice administrative :

1°) de suspendre l'exécution de l'arrêté du 18 mai 2026 par lequel le préfet de la Haute-Garonne a mis en demeure les occupants des locaux situés [REDACTED] à Toulouse de quitter les lieux dans un délai de sept jours à compter de la notification de cette décision et a précisé qu'à l'expiration de ce délai, il pourrait être procédé à l'évacuation forcée de ces logements ;

2°) de mettre à la charge de l'Etat le paiement des entiers dépens du procès et une somme de 3 000 euros au titre des frais exposés et non compris dans les dépens.

Il soutient que :

en ce qui concerne la condition tenant à l'urgence :

- les dispositions de l'article 38 de la loi du 5 mars 2007 instaurent un mécanisme de présomption d'urgence au bénéfice de l'occupant saisissant le juge des référés ;

- l'exécution de l'arrêté aurait pour effet immédiat de le priver de toute solution d'hébergement et de le placer dans une situation d'errance et de grande précarité ; l'évacuation du lieu litigieux aurait pour effet d'aggraver encore sa situation de précarité ; dépourvu de soutien familial, bénéficiaire du revenu de solidarité active et sans solution de relogement, il justifie avoir entrepris de multiples démarches auprès des services sociaux et du 115 ainsi que d'avoir déposé une demande de logement social demeurée sans réponse ; sa propre dignité et son intégrité physique sont ainsi en péril ;

en ce qui concerne la condition tenant à l'existence d'un doute sérieux quant à la légalité de la décision contestée :

- l'arrêté est entaché d'un vice de procédure au regard des dispositions de l'article 38 de la loi du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable en l'absence d'un diagnostic social de la situation des occupants ; l'arrêté mentionne seulement que l'administration a, pour les quatre occupants concernés, vérifié si une demande de logement social avait été déposée auprès de la DDETS et a interrogé le service de la direction des migrations et de l'intégration ; ces vérifications sont insuffisantes ; l'arrêté ne mentionne pas son nom et ne fait ainsi pas état de sa situation de vulnérabilité et de ses démarches de relogement ; aucune enquête sociale n'a été réalisée à l'égard de deux des occupants ; aucun examen de l'intérêt supérieur des enfants présents n'a été mené ; aucune solution de relogement n'a été envisagée ; la situation de vulnérabilité des occupants n'a fait l'objet d'aucune appréciation sérieuse et individualisée ;

- l'arrêté est insuffisamment motivé au regard des dispositions de l'article L. 122-1 du code des relations entre le public et l'administration et de l'article 38 de la loi du 5 mars 2007 ; il ne comporte aucune motivation relative à l'usage d'habitation des lieux ; il mentionne la commission d'une voie de fait sans préciser les conditions dans lesquelles elle aurait permis l'introduction dans les lieux litigieux ; il ne contient aucune motivation relative à la situation des occupants ;

- l'arrêté est entaché d'un vice de procédure au regard des dispositions de l'article 38 de la loi du 5 mars 2007, dès lors que la mise en demeure de quitter les lieux n'a pas été régulièrement notifiée aux occupants, l'affichage sur les lieux ne pouvant, alors que plusieurs occupants étaient identifiés ou aisément identifiables, tenir lieu de notification individuelle ;

- l'arrêté est entaché d'une erreur de droit et d'une erreur d'appréciation, dès lors que les conditions d'application de l'article 38 de la loi du 5 mars 2007 ne sont pas réunies ; les locaux litigieux, occupés depuis plusieurs mois, voire plusieurs années, ne constituaient pas le domicile effectif du demandeur à la procédure dont les intentions paraissent s'inscrire dans un projet de rénovation de l'ensemble immobilier dans lequel sont compris les appartements concernés ; ces appartements ne sont pas destinés à constituer le domicile personnel ou un local affecté à un usage effectif d'habitation de leur nouvel acquéreur ; en outre, l'existence d'une voie de fait n'est pas établie, le préfet se bornant à faire état d'un changement de serrures sans précision suffisante sur les circonstances de l'introduction dans les lieux ni sur l'imputabilité de ces faits aux occupants visés ; les occupants affirment que, lorsqu'ils sont entrés dans les lieux, les portes étaient ouvertes ;

- il est entaché d'une erreur manifeste d'appréciation de la situation des occupants et d'une erreur manifeste d'appréciation des conséquences qu'il emporte sur leur situation ;

- le recours à la procédure administrative exceptionnelle prévue par l'article 38 de la loi du 5 mars 2007 révèle un détournement de procédure, dès lors que l'occupation était ancienne, connue des propriétaires successifs, et relevait normalement de la procédure judiciaire d'expulsion de droit commun.

Par un mémoire en défense enregistré le 9 juin 2026 le préfet de la Haute-Garonne, conclut au rejet de la requête.

Il fait valoir que :

en ce qui concerne la condition tenant à l'urgence :

- la condition d'urgence n'est pas satisfaite ; le requérant s'est lui-même placé dans une situation d'urgence en pénétrant sciemment dans un logement sans l'autorisation du propriétaire

en ce qui concerne la condition tenant à l'existence d'un doute sérieux quant à la légalité de la décision contestée :

- l'arrêté n'est pas entaché d'un vice de procédure au regard des dispositions de l'article 38 de la loi du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable en l'absence d'un diagnostic social de la situation des occupants ; la situation personnelle et familiale du requérant n'a pas été prise en compte, car il faisait partie d'une des deux personnes, qui étaient, pour l'une, absente lors des différents passages de services de police, et pour l'autre, dans une position de refus explicite de communiquer son identité ; en l'absence d'informations relatives à leur identité, aucune enquête sociale les concernant n'a pu être menée ;

- le moyen tiré de la méconnaissance du principe du contradictoire est inopérant ;

- l'arrêté n'est pas entaché d'un vice de procédure au regard des dispositions de l'article 38 de la loi du 5 mars 2007 en l'absence de notification de la mise en demeure de quitter les lieux aux occupants ; concernant les occupants des deux appartements situés bâtiment A, 1^{er} étage, absents, et l'occupant de l'appartement situé bâtiment B, 3^{ème} étage, porte de gauche, ayant refusé d'ouvrir sa porte, l'arrêté a été affiché sur leur porte d'entrée ; le délai de sept jours accordé aux occupants pour quitter les lieux a commencé à courir à compter du 20 mai 2026 et leur a ainsi permis d'organiser leur départ, et a minima, de trouver une solution temporaire d'hébergement ;

- l'arrêté n'est pas entaché d'une erreur de droit et d'une erreur d'appréciation ; les appartements occupés illicitement comportant les éléments minimaux, notamment mobiliers, nécessaires à leur habitation et pouvant servir à tout moment de refuge à celui qui dispose des droits sur eux, les critères permettant de les qualifier de local à usage d'habitation sont satisfaits ; en outre, il a été constaté sans équivoque par l'officier de police judiciaire que les occupants illicites visés par l'arrêté contesté se sont introduits et maintenus dans les lieux par voie de fait ; les serrures des quatre appartements ont été changées ;

- il n'est pas entaché d'une erreur manifeste d'appréciation de la situation des occupants et d'une erreur manifeste d'appréciation des conséquences qu'elle emporte sur leur situation ;

- il n'est pas entaché d'un détournement de procédure ; les conditions nécessaires à la mise en œuvre de la procédure administrative d'évacuation forcée sont remplies ; la circonstance que les précédents propriétaires avaient déjà entrepris des démarches en vue d'obtenir l'expulsion des occupants ne fait pas obstacle à la mise en œuvre de cette procédure.

Vu :

- les autres pièces du dossier ;

- la requête enregistrée le 24 mai 2026 sous le n° 2604369 par laquelle M. [REDACTED] demande l'annulation de l'arrêté attaqué.

Vu :

- la convention européenne de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales ;

- la loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 ;

- la loi n° 2023-668 du 27 juillet 2023 ;

- la décision n° 2023-1038 du 24 mars 2023 du Conseil constitutionnel ;

- le code de justice administrative.

La présidente du tribunal a désigné M. Le Fiblec, premier conseiller, pour statuer sur les demandes de référé.

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

Ont été entendus au cours de l'audience publique du 10 juin 2026 à 10h00, en présence de Mme Boyer, greffière d'audience :

- le rapport de M. Le Fiblec,

- les observations de Me Pougault, représentant M. [REDACTED], qui, outre qu'elle fait sienne les écritures de la requête, sollicite pour son client, le bénéficiaire de l'aide juridictionnelle à titre provisoire et qu'il soit mis à la charge de l'Etat, dans le dernier état des demandes de l'intéressé, le versement de la somme de 1 200 euros à son conseil au titre des dispositions combinées de l'article L. 761-1 du code de justice administrative et du deuxième alinéa de l'article 37 de la loi du 10 juillet 1991 relative à l'aide juridictionnelle, et dans l'hypothèse où il ne serait pas admis au bénéfice de l'aide juridictionnelle totale, le versement de cette même somme au seul visa de l'article L. 761- 1. Me Pougault soulève un nouveau moyen tiré de ce que la décision contestée est entachée d'une erreur de droit au regard des dispositions de l'article 38 de la loi du 5 mars 2007, dès lors que si les locaux concernés sont à usage d'habitation comme le fait valoir le préfet, rien ne démontre que l'auteur de la demande présentée auprès de ce dernier tendant à la mise en demeure de quitter les lieux ait été faite par le propriétaire ; sur ce point, Me Pougault insiste sur le fait que rien ne démontre que l'auteur de cette demande, M. Decroix, soit devenu propriétaire et fait valoir qu'en tous les cas, le mandat qui lui a été donné n'est pas valable, dès lors qu'il n'a pas été signé par tous les propriétaires du bien immobilier concerné,

- et les observations de M. Le Calvez, pour le préfet de la Haute-Garonne, qui reprend ses écritures.

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

Considérant ce qui suit :

1. Par un arrêté du 18 mai 2026, le préfet de la Haute-Garonne a mis en demeure les occupants des locaux situés [REDACTED] à Toulouse de quitter les lieux dans un délai de sept jours à compter de la notification de cet arrêté, sous peine d'évacuation forcée passé ce délai. M. [REDACTED], en sa qualité d'occupant évincé des lieux, demande au juge des référés, saisi sur le fondement de l'article L. 521-1 du code de justice administrative, de suspendre l'exécution de cette mise en demeure.

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, sous réserve de l'appréciation des règles relatives aux commissions ou désignations d'office, 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. (...)* ».

3. Il y a lieu, eu égard à l'urgence qui s'attache à ce qu'il soit statué sur la requête de M. [REDACTED], de prononcer son admission provisoire à l'aide juridictionnelle.

Sur les conclusions présentées sur le fondement de l'article L. 521-1 du code de justice administrative :

4. 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 ».

En ce qui concerne la condition tenant à l'urgence :

5. 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 de l'ensemble des circonstances de l'espèce.

6. 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 de la Haute-Garonne, qui a produit en défense, ne conteste pas la situation d'urgence exposée par le requérant en se bornant à indiquer que ce dernier s'y serait lui-même placé en pénétrant sciemment dans un logement sans l'autorisation du propriétaire. Eu égard, en outre, qu'il résulte de l'instruction que des enfants seraient présents dans les locaux, il y a lieu, dans les circonstances particulières de l'espèce, de considérer que la condition tenant à l'urgence, au sens des dispositions de l'article L. 521-1 du code de justice administrative, est remplie.

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

7. 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 rédaction résultant de la loi du 27 juillet 2023 visant à protéger les logements contre l'occupation illicite : « *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. 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 occupants 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 ».

8. 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 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 ».*

9. En l'état de l'instruction, les moyens selon lesquels l'arrêté attaqué est entaché d'un vice de procédure au regard des dispositions de l'article 38 de la loi du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable en l'absence d'un diagnostic social de la situation des occupants et est entaché d'une erreur de droit et d'une erreur d'appréciation, dès lors que les conditions d'application de l'article 38 de la loi du 5 mars 2007 ne sont pas réunies, tels qu'ils ont été visés et analysés, sont propres à créer un doute sérieux quant à la légalité de la décision en litige.

10. 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 préfet de la Haute-Garonne du 18 mai 2026.

Sur les frais du litige :

11. M. [REDACTED] ayant été admis provisoirement à l'aide juridictionnelle, son avocate peut se prévaloir des dispositions des articles L. 761-1 du code de justice administrative et 37 de la loi du 10 juillet 1991. Il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, sous réserve que Me Pougault, avocate de M. [REDACTED] renonce à percevoir la somme correspondant à la part contributive de l'Etat et sous réserve de l'admission définitive de son client à l'aide juridictionnelle, de mettre à la charge de l'Etat le versement à Me Pougault de la somme de 800 euros. Dans le cas où l'aide juridictionnelle ne serait pas accordée à M. [REDACTED] par le bureau d'aide juridictionnelle, la somme de 800 euros sera versée à M. [REDACTED]. Enfin, la présente instance n'ayant donné lieu à aucun dépens, les conclusions présentées sur le fondement des dispositions de l'article R. 761-1 du code de justice administrative doivent être rejetées.

O R D O N N E :

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

Article 2 : L'exécution de l'arrêté du préfet de la Haute-Garonne du 18 mai 2026 est suspendue, jusqu'à ce qu'il soit statué au fond sur la légalité de la décision.

Article 3 : Sous réserve de l'admission définitive de M. [REDACTED] à l'aide juridictionnelle et sous réserve que Me Pougault renonce à percevoir la somme correspondant à la part de contributive de l'Etat, ce dernier versera à Me Pougault, avocate de M. [REDACTED], une somme de 800 euros en application des dispositions du deuxième alinéa de l'article 37 de la loi du 10 juillet 1991. Dans le cas où l'aide juridictionnelle ne serait pas accordée à M. [REDACTED] par le bureau d'aide juridictionnelle, la somme de 800 euros sera versée à M. [REDACTED].

Article 4 : Le surplus des conclusions de la requête est rejeté.

Article 5 : La présente ordonnance sera notifiée à M. [REDACTED], à Me Pougault et au ministre de l'intérieur.

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

Fait à Toulouse le 24 juin 2026.

Le juge des référés,

La greffière,

Briac LE FIBLEC

Pauline BOYER

La République mande et ordonne au 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 ordonnance.

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