

Assignation en référé « heure à heure » ou « à heure indiquée »

Une assignation, c'est-à-dire une convocation au tribunal pour une procédure d'expulsion, lorsque tu squats un lieu (c'est à dire que tu n'as pas de titre comme un bail par exemple), est toujours en référé. C'est une audience en urgence.

Il est possible pour le propriétaire de demander l'autorisation de t'assigner en référé « à heure indiquée » (anciennement « heure à heure »), c'est une procédure (non contradictoire, tu ne peux pas avancer tes arguments ni être au courant) pour justifier une soit-disante extrême urgence, qui permet d'avoir une audience encore + rapidement (souvent la prochaine disponible suivant l'autorisation accordé par le juge).

- Qu'est ce qu'il est possible de faire ?

Il est possible de « casser » un référé à heure indiquée.

Généralement à ta première convocation au tribunal, tu peux faire une demande de report, c'est-à-dire demander une nouvelle date d'audience afin de laisser le temps pour : préparer ton dossier, trouver une avocate...

Dans ce cas-là, tu devras aussi prouver qu'il n'y aucune urgence particulière à statuer sur ton expulsion et donc renvoyé l'affaire à une audience en référé + lointaine.

Si le propriétaire avance la dangerosité du lieu (c'est souvent ça qu'il mette en avant, avec + ou – de documents pour le prouver), tu peux dire qu'il n'y a pas d'arrêt de péril (c'est possible de demander par mail à la mairie par exemple), donner des attestations de professionnelles de contre-expertise, fournir des photos du lieu...

Il faut être réactive car tu as seulement quelques jours pour réunir ces documents.

Soit tu obtiendras une date de report quelques jours après, et donc tu n'auras pas vraiment réussi à « casser » le référé à heure indiquée (le juge estime qu'il y a donc quand même une urgence/un danger à statuer), soit tu obtiendras un report à plusieurs semaines (tes arguments ont donc rassuré le juge).

Attention : certains juges n'accordent pas de report lorsque c'est une audience à heure indiquée. C'est peut-être bien d'avoir préparé quelque chose au cas où pour te défendre (ou ton avocate).

EXPEDITION

75004

**ASSIGNATION EN RÉFÉRÉ d'heure à heure
devant le
JUGE DES CONTENTIEUX DE LA PROTECTION DU
TRIBUNAL JUDICIAIRE DE PARIS**

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ ET LE treize mars

a 10h15

A la demande de :

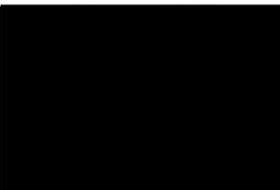
La société **HÉNÉO (anciennement dénommée LERICHEMONT)**, Société Par Actions Simplifiée, au capital de 3.240.000.€uro immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris n°B.562502646, dont le siège social est 99 rue du Chevaleret 75013 PARIS, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège

Ayant pour Avocat Maître **Yasmina ZOUAOUI**
Avocat au Barreau de Paris
demeurant 33 rue de Ponthieu 75008 Paris
Tél. 01.40.16.52.45 fax 09.59.25.17.11 Palais E1311

Nous, Maître Nelly Marzilli-Fourcaut, Commissaire de Justice et Maître Samuel OBÉ Commissaire de justice Salarié, à la résidence de PARIS (75004) 63 rue Rambuteau, soussignés

DONNE ASSIGNATION A :

Madame
Madame
Madame
Madame
Monsieur
Monsieur



Tous occupants sans droit ni titre


PARIS

A comparaître devant le Juge des contentieux de la protection près le Tribunal judiciaire de Paris en référé, PARVIS DU TRIBUNAL DE PARIS 75859 PARIS CEDEX 17 – 17^{ème} arrondissement

À l'audience du jeudi 20 mars 2025 à 9 h

Très important

Vous rappelant les dispositions suivantes sur la comparution, l'assistance et la représentation des parties :

Art 827 CPC : « Le juge s'efforce de concilier les parties. Le juge peut également, à tout moment de la procédure, inviter les parties à rencontrer un conciliateur de justice au lieu, jour et heure qu'il détermine. Les parties en sont avisées, selon le cas, dans l'acte de convocation à l'audience ou par tous moyens. L'avis indique la date de l'audience à laquelle l'affaire sera examinée afin que le juge constate la conciliation ou tranche le litige. L'invitation peut également être faite par le juge à l'audience »

Art 762 CPC : « Lorsque la représentation par avocat n'est pas obligatoire, les parties se défendent elles-mêmes. Les parties peuvent se faire assister ou représenter par :

-un avocat ;

-leur conjoint, leur concubin ou la personne avec laquelle elles ont conclu un pacte civil de solidarité ;

-leurs parents ou alliés en ligne directe ;

-leurs parents ou alliés en ligne collatérale jusqu'au troisième degré inclus ;

-les personnes exclusivement attachées à leur service personnel ou à leur entreprise.

Le représentant, s'il n'est avocat, doit justifier d'un pouvoir spécial. »

Art. 761 dernier al CPC: « (...) L'Etat, les départements, les régions, les communes et les établissements publics peuvent se faire représenter ou assister par un fonctionnaire ou un agent de leur administration. »

Art 54 6° CPC : « (...) »

L'indication des modalités de comparution devant la juridiction et la précision que, faute pour le défendeur de comparaître, il s'expose à ce qu'un jugement soit rendu contre lui sur les seuls éléments fournis par son adversaire. »

Art 828 CPC : « A tout moment de la procédure, les parties peuvent donner expressément leur accord pour que la procédure se déroule sans audience conformément aux dispositions de l'article L. 212-5-1 du code de l'organisation judiciaire.

Dans ce cas, les parties formulent leurs prétentions et leurs moyens par écrit. Le jugement est contradictoire.

Le tribunal peut décider de tenir une audience s'il estime qu'il n'est pas possible de rendre une décision au regard des preuves écrites ou si l'une des parties en fait la demande. »

Art 832 CPC : « Sans préjudice des dispositions de l'article 68, la demande incidente tendant à l'octroi d'un délai de paiement en application de l'article 1343-5 du code civil peut être formée par courrier remis ou adressé au greffe. Les pièces que la partie souhaite invoquer à l'appui de sa demande sont jointes à son courrier. La demande est communiquée aux autres parties, à l'audience, par le juge, sauf la faculté pour ce dernier de la leur faire notifier par le greffier, accompagnée des pièces jointes, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. L'auteur de cette demande incidente peut ne pas se présenter à l'audience, conformément au second alinéa de l'article 446-1. Dans ce cas, le juge ne fait droit aux demandes présentées contre cette partie que s'il les estime régulières, recevables et bien fondées ».

Il vous est indiqué que la demanderesse entend que la procédure se déroule avec audience en application de l'article L.212-5-1 du code de l'organisation judiciaire.

Les pièces sur lesquelles la demande est fondée sont visées en fin d'acte.

PLAISE A Madame ou Monsieur Le Juge des contentieux de la protection

La société LERICHEMONT (devenue HÉNÉO) a signé avec l'État une convention de gestion locative le 28 mars 2018, prévoyant la location de logements dans la résidence sise [REDACTÉ] destinés à l'accueil du personnel de la Préfecture de police PARIS.

Pièce 1 : convention de gestion et avenant

La société LERICHEMONT a changé de dénomination sociale et est devenue la société HÉNÉO suivant procès-verbal d'Assemblée Générale du 6 avril 2018.

Pièce 2 : justificatif du changement de dénomination sociale

Cet immeuble doit faire l'objet d'une très importante réhabilitation.

Pièce 3 : permis de construire du 24 juillet 2023

Dans le cadre de cette réhabilitation, la société HÉNÉO a pris le soin d'y interdire l'accès, en murant les accès du rez-de-chaussée et en installant des portes anti- effraction.

Pièce 4 : photographie

Les travaux sont des travaux d'ampleur touchant tant à la mise en conformité de l'immeuble qu'au gros œuvre.

L'immeuble doit être désamianté et les travaux devaient commencer le 5 mars 2025.

Pièce 5 : planning de travaux

Or, la société HÉNÉO a découvert le 5 mars 2025 que l'immeuble avait été squatté par des occupants sans droit ni titre.

Elle a immédiatement dépêché sur place un service de de sécurité, la société FIDELIA CORP, laquelle a confirmé l'occupation illicite de l'immeuble et que les fenêtres étaient ouvertes.

Pièce 6 : mail FIDELIA CORP

Concomitamment, la société HÉNEO a sollicité un commissaire de Justice dès le 6 mars 2025 afin de constater l'occupation illicite du bâtiment duquel il résulte :

«

Depuis la rue, je constate que les fenêtres du rez-de-chaussée et du premier étage sont murées.

Le représentant de la SAS HENEO ne peut pas ouvrir la porte anti-effraction au rez-de-chaussée sur rue grâce à la clé en sa possession.

Au moins trois personnes sont présentes aux fenêtres du deuxième étage.

Une de ces personnes me déclare par la fenêtre qu'ils sont présents dans les lieux.

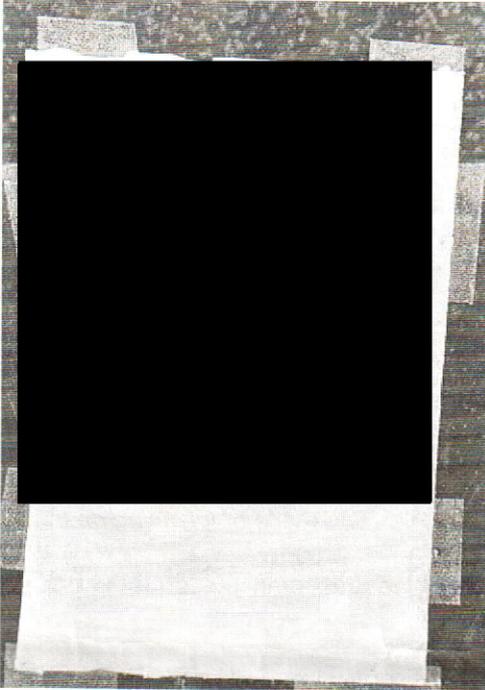
Une de ces personnes me déclare par la fenêtre qu'ils ont une clé pour ouvrir la porte au rez-de-chaussée.

Les personnes présentes à la fenêtre au deuxième étage refusent d'ouvrir la porte au rez-de-chaussée.

Je constate donc l'occupation de cet immeuble.

Une feuille est scotchée sur la porte anti-effraction du rez-de-chaussée comportant des prénoms et noms :

»



Pièce 7 : procès-verbal de constat

Une plainte a également été déposée le 8 mars 2025 auprès du commissariat du [REDACTED] arrondissement de PARIS.

Pièce 8 : plainte

Cette situation est très grave et préoccupante au regard des travaux de mise en conformité d'envergure qui doivent être réalisés.

Il s'avère qu'au moins six personnes s'y sont installées et le danger est réel ainsi que la sécurité de l'immeuble.

L'urgence est donc caractérisée compte tenu de l'absence de sécurité de l'immeuble et de la nécessité de commencer les travaux.

Il y a un risque avéré pour la sécurité des personnes et des biens.

Dans ces conditions, la société HÉNÉO se voit fondée à demander à la présente juridiction de :

- ordonner l'expulsion immédiate et sans délai des défendeurs occupant sans droit ni titre, ainsi que de tous les autres occupants de leur chef, de l'immeuble qu'ils occupent illicitement sis [REDACTED] PARIS sous astreinte de 1000€ par jour de retard chacun,
- condamner les occupants sans droit ni titre chacun à payer à la société HÉNÉO la somme de **1 000€ par mois** à compter du 5 mars 2025 à titre d'indemnités d'occupation impayées avec intérêts de droit.

Enfin, compte tenu de l'obligation dans laquelle se trouve la société HENEO d'engager une procédure pour faire valoir ses droits, il est demandé la condamnation du défendeur à verser à la société bailleresse une somme de 3.000€ sur le fondement de l'article 700 du Code de Procédure Civile.

Il est également demandé la condamnation du défendeur aux dépens, en application de l'article 696 du Code de Procédure Civile.

PAR CES MOTIFS

*Vu l'article 835 al2 du Code de Procédure Civile,
Vu l'occupation illicite,
Vu l'article L 633-1 du code de la Construction et de l'Habitation,
Vu les pièces produites aux débats,
Vu l'existence d'une obligation non sérieusement contestable,*

Il est demandé à Madame ou Monsieur le Juge des contentieux de la protection de :

- Constater l'occupation illicite des lieux,

En conséquence,

- Ordonner en conséquence **l'expulsion immédiate et sans délai** de [REDACTED] ainsi que celle de tous occupants de son chef des lieux sis [REDACTED] PARIS, et si besoin est avec l'assistance de la Force Publique et d'un serrurier, et ce sous astreinte de **1000.€** par jour de retard (*article L.131-1 du Code des Procédures Civiles d'exécution*), dans les quinze jours de la décision à intervenir.
- Ordonner qu'en cas d'expulsion, le sort des meubles trouvés dans les lieux loués sera réglé conformément aux dispositions des articles L.433-1 et L.433-2 du Code des Procédures Civiles d'exécution.
- Condamner in solidum chacun des défendeurs au paiement d'une indemnité mensuelle d'occupation des lieux à la somme de 1000€ par mois charges et taxes en sus, et ce jusqu'à libération effective des lieux, avec intérêts de droit.
- Les condamner in solidum à s'acquitter de l'intégralité des sommes dues dès le prononcé de la décision à intervenir, outre les indemnités d'occupation échues postérieurement.

- Les condamner in solidum à payer à la société HÉNÉO une somme de 3.000€ en remboursement des frais irrépétibles engagés sur fondement de l'article 700 du Code de Procédure Civile.
- Les condamner in solidum en tous les dépens qui comprendront notamment les frais de la présente assignation et du procès-verbal de constat du 6 mars 2025

SOUS TOUTES RÉSERVES

Liste des pièces sur lesquelles la demande est fondée
--

1. Convention de gestion et avenant
2. Justificatif du changement de dénomination sociale
3. Permis de construire
4. Photographie
5. Planning des travaux
6. mail FIDELIA CORP
7. procès-verbal de constat du 6 mars 2025
8. plainte

Courrier arrivé

le

12 MARS 2025

AU PÔLE CIVIL
PROXIMITÉ

**REQUETE A FIN D'ETRE AUTORISE A ASSIGNER EN
REFERE A HEURE INDIQUEE DEVANT LE
JUGE DES CONTENTIEUX DE LA PROTECTION DU
TRIBUNAL JUDICIAIRE DE PARIS**

L'avocat soussigné sollicite de Madame ou Monsieur le Président d'être autorisé à assigner à heure indiquée, en raison de l'urgence, pour les motifs et en vertu des pièces indiquées dans l'assignation reproduite ci-après, faisant corps avec la présente requête.

La société LERICHEMONT (devenue HÉNÉO) a signé avec l'État une convention de gestion locative le 28 mars 2018, prévoyant la location de logements dans la résidence sise [REDACTED] destinés à l'accueil du personnel de la Préfecture de police PARIS.

La société LERICHEMONT a changé de dénomination sociale et est devenue la société HÉNÉO suivant procès-verbal d'Assemblée Générale du 6 avril 2018 (cf Kbis et procès-verbal).

Cet immeuble fait actuellement l'objet d'un programme de réhabilitation important compte tenu de sa non-conformité aux règles de sécurité et d'une surélévation.

L'immeuble doit être désamianté et les travaux devaient commencer le 5 mars 2025.

Or, la société HÉNÉO a découvert le 5 mars 2025 que l'immeuble avait été squatté par des occupants sans droit ni titre.

Cette occupation illicite a été constatée suivant procès-verbal de constat de commissaire de justice en date du 6 mars 2025.

Une plainte a également été déposée le 8 mars 2025 auprès du commissariat du [REDACTED] arrondissement de PARIS.

Cette situation est très grave et préoccupante car des travaux de mise en conformité d'envergure doivent être réalisés.

Il s'avère qu'au moins six personnes s'y sont installées et le danger est réel ainsi que la sécurité de l'immeuble.

L'urgence est donc caractérisée compte tenu de l'absence de sécurité de l'immeuble et de la nécessité de commencer les travaux.

Il y a un risque avéré pour la sécurité des personnes et des biens.

Présentée le : 14.3.2025

Maître Yasmina ZOUAOUI
Avocat à la Cour
33 rue de Ponthieu
☎ 01.40.16.52.45
E 1311

RG 25/02/25
MINUTE 177/25
NOTIFIÉE LE 12/03/25 (mail @ camia)
À M^{me} LOUADJI Yamina

ORDONNANCE

NOUS A. cath

Juge des contentieux de la protection près le tribunal judiciaire de PARIS,

Vu les dispositions de l'article 835, alinéa 2, du code de procédure civile,
Vu la requête qui précède et les pièces à l'appui,
Vu l'urgence invoquée,

Autorisons la société HÉNÉO, en référé à heure indiquée, dans les termes du projet d'assignation joint.

Et ceci à l'audience du : 20 / 03 / 2025

à : 9 heures 00

Qui se tiendra devant le Juge des contentieux de la protection près le Tribunal judiciaire de Paris en référé, PARVIS DU TRIBUNAL DE PARIS 75859 PARIS CEDEX 17 - 17^{ème} arrondissement au lieu habituel des audiences

Dit que l'assignation aura été signifiée au plus tard le 13/03/2025 à 17h
et déposée au greffe le 12/03/25 à 12h00.

À PARIS, LE 12/03/25

FAIT EN NOTRE CABINET

LE JUGE DES CONTENTIEUX DE LA PROTECTION



Maître Nelly MARZILLI-FOURCAUT

Commissaire de Justice

Maître Samuel OBÉ

Commissaire de Justice Salarié

63 Rue Rambuteau
75004 PARIS

☎ : 01.43.43.13.66

✉ : etude@marzilli.fr

Site web: <http://www.etudemarzilli.fr>

CDC -SITE REAUMUR
IBAN N°: FR 77 40031 00001 0000388973W 25

**ACTE
DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE**

COPIE

COUT DE L'ACTE	
Décret n°2016-230 du 26 février 2016 Arrêté du 28 février 2024 fixant les tarifs réglementés des huissiers de justice	
Emolument majoré d'urgence (Art A444-12)	180,36
Formalité (art R 444.3 C Com)	
Copie de pièces	42,56
Frais de déplacement (Art A444-48)	9,40
Total HT	232,32
TVA (20,00 %)	46,46
Total hors affranchissement	278,78
Affranchissement (Art R444-3)	
Affranchissement LS	10,20
Total TTC	288,98

Acte dispensé de la taxe



Références : V - 42540

DOACTETUDE

MODALITE DE REMISE

Annexée à la copie de l'acte

L'acte objet de la présente annexe a été remis dans les conditions suivantes :

Par le commissaire de justice Par un clerc assermenté dont les mentions seront visées par le commissaire de justice sur l'original, dans les conditions indiquées à la rubrique ci-dessous marquée d'une croix, et suivant les indications qui lui ont été données.

A Madame [REDACTED] demeurant à [REDACTED] PARIS [REDACTED]

REMISE A PERSONNE PHYSIQUE

Au destinataire ainsi déclaré, Rencontré à son domicile Autres :

REMISE A PERSONNE MORALE

A : M
Qualité _____ qui s'est déclaré(e) habilité(e) à recevoir la copie de l'acte.

REMISE A DOMICILE ELU

A : M
Qualité _____ qui a donné visa.

La lettre prévue par l'article 658 du Code de procédure civile a été adressée avec une copie de l'acte le premier jour ouvrable suivant la date du présent acte.

REMISE AU DOMICILE, A RESIDENCE POUR LES CIRCONSTANCES CI-DESSOUS DECRITES L'ACTE A ETE REMIS

A une PERSONNE PRESENTÉ à son domicile
Qualité _____
Qui a accepté de recevoir la copie de l'acte et qui m'a confirmé que le destinataire était toujours domicilié à cette adresse. Selon les déclarations qui me sont faites, la signification à personne s'avère impossible pour la ou les raisons suivantes :
 Raisons qui n'ont pu ou voulu m'être communiquées
 Lieu de travail inconnu
 Lieu de travail hors de ma compétence territoriale

DEPOT A L'ETUDE

Pour les circonstances ci-dessous décrites la copie de l'acte a été déposée en mon Etude où elle doit être retirée dans les meilleurs délais (la copie de l'acte est conservée à l'Etude pendant trois mois, passé ce délai, l'huissier en est déchargé). La signification à personne, à domicile ou à résidence s'avère impossible pour la ou les raisons suivantes :
 Destinataire absent de son domicile
 La personne rencontrée au domicile a refusé de prendre la copie de l'acte

La signification n'ayant pas été faite à personne, la copie de l'acte a été mise sous enveloppe fermée, ne portant d'autres indications que, d'un côté le nom et l'adresse du destinataire de l'acte et, de l'autre, le cachet de l'huissier de justice apposé sur la fermeture du pli. Un avis de passage a été laissé au domicile et la lettre prévue par l'article 658 du Code de procédure civile avec la copie de l'acte a été adressée le premier jour ouvrable suivant la date du présent acte.

DETAIL DES VERIFICATIONS

confirmant que le destinataire demeure bien à l'adresse de la signification

<input type="checkbox"/> employé de la domiciliation	<input type="checkbox"/> Tableau des occupants	<input type="checkbox"/> personne présente	<input type="checkbox"/> Porte de l'habitation	<input type="checkbox"/> Commerçant voisin
<input type="checkbox"/> Voisinage	<input type="checkbox"/> Boîte aux lettres	<input type="checkbox"/> Gardien	<input type="checkbox"/> Enseigne commerciale	<input type="checkbox"/> Interphone

REMISE AU PARQUET

Le destinataire demeurant à l'étranger, deux copies de l'acte ont été remises :

A Monsieur le Procureur de la République de _____

Qui a visé l'acte

Conformément aux dispositions de l'article 686 du Code de procédure civile, une copie de l'acte certifiée conforme à l'original a été adressée au destinataire par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ce jour ou au plus tard le premier jour ouvrable suivant.

Le document prévu à l'article 1^{er} du décret N°2017-923 du 09.05.2017, a été déposé par pli séparé, au domicile ou à la résidence du destinataire de l'acte ou au mandataire s'il était présent.

Le présent acte comporte 9 feuillets

Tous les paragraphes non marqués d'une croix sont réputés NON ECRITS, ainsi que les mots barrés.

Visées par l'huissier de justice, conformément à la Loi, les mentions relatives à la signification ci-dessus.

Samuel OBÉ

