C’est quoi un commandement de quitter les lieux ?

C’est un acte de commissaire de justice qui doit être obligatoirement délivré aux habitant-es avant une expulsion. Il doit te l’amener en main propre, ou laisser un avis de passage et ensuite te l’envoyer par courrier.

Attention : Ce n’est pas un courrier recommandé, donc pense bien à mettre ton nom sur la boite aux lettres si tu ne veux pas le louper. Les commissaires de justice aiment bien venir sur les lieux, ne pas sonner, ne pas laisser d’avis de passage et envoyer le courrier par la poste. Mais si pour une raison x ou y, le facteur ne te met pas le courrier dans la boite aux lettres, tu peux ne pas être au courant… **Et la date commence à laquelle le commissaire de justice est venu sur place.**

Si le juge n’a pas supprimé le délai « légal » du commandement de quitter les lieux, tu as droit rester deux mois dans ta maison (minimum) une fois que tu as reçu ce document. Le délai commence le jour où est délivré l’acte (ou tenté de délivrer).

Il doit mentionner 4 choses obligatoires (sinon, le commandement de quitter les lieux n’a pas de valeur) :

- Le titre exécutoire (le jugement, l’ordonnance du juge) sur lequel il repose
- Les procédures qui sont possibles après l’avoir reçu
- La date à laquelle tu dois partir
- L’indication qu’après cette date, tu peux être expulser par la police (la force publique)

C’est écrit aussi tous les noms des personnes qui font partie de la procédure. Malheureusement, tout les autres habitant-es, même s’ils ne sont pas sur la procédure, pourront être expulser en même temps.

Attention : La date inscrite ne prend pas en compte le sursis hivernal. Imaginons que tu reçois ton jugement le 15 octobre qui te donne deux mois de délais ainsi que la trêve hivernale : tu pourras recevoir un commandement de quitter les lieux qui te donne une date butoir au 15 décembre. Mais bien sûr, tu ne pourras être expulsé qu’à partir du 1er avril car tu bénéficie de la trêve hivernale. Souvent les huissiers en profitent pour faire peur/te mettre la pression.

Il est parfois accompagné de la signification du jugement sur lequel il se repose (voir deuxième exemple).

Une fois que j’ai ce papier, je peux faire quoi ?

C’est un papier qu’il te faut pour demander des délais auprès du JEX. Tu peux aller voir le tuto ici pour en savoir plus : https://cajo.squat.net/lire-tuto/77

Si tu as reçu ce document, c'est qu'il y a un jugement qui ordonne ton expulsion ! Si tu n'étais pas au courant, tu peux déjà essayer de récupérer le jugement auprès de l'huissier (avec une pièce d'identité). Tu pourras peut-être faire appel de la décision. Selon ton cas, tu peux faire une tierce opposition (ici : https://cajo.squat.net/lire-tuto/110) ou faire une demande de réouverture des débats (ici : https://cajo.squat.net/lire-tuto/55).

Attention : Si une expulsion immédiate a été ordonné par le juge, il est tout à fait possible (même si cela reste très rare) pour un commissaire de justice de te signifier l'ordonnance d'expulsion, le commandement de quitter les lieux et t'expulser en même temps…

SELAS OFFICIALES
R.L.D.H.
Huissiers de Justice associés
4, route de Capens
31190 AUTERIVE

Tél 05.61.50.61.30
auterive@officiales.fr

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

« Copie » COPIE

COUT DE L'ACTE (Code de commerce)	
Art A. 444-48 Transp.	7.67
Art R444-3 Emolument	53.62
Taxe forf. Art. 302 CGI	14.89
Lettre recommandée	18.42
Coût remise à personne	
T.V.A. 20.00 %	12.26
Total T.T.C. Euros	106.86
Coût remise à tiers	
T.V.A. 20.00 %	12.26
Avis postal art.20	4.30
Total T.T.C. Euros	111.16

COMMANDEMENT DE QUITTER LES LIEUX

L'AN DEUX MILLE VINGT ET LE Dix décembre -

Nous, SELAS OFFICIALES R.L.D.H. titulaire d'un office d'Huissier de Justice, à la résidence d'AUTERIVE (31190) y demeurant 4, route de Capens, par l'un d'eux soussigné,

A :
Mr [redacted] **sans profession domicilié** [redacted]
TOULOUSE

Mme [redacted] **domiciliée** [redacted]
TOULOUSE

Mme [redacted] **domiciliée** [redacted] **TOULOUSE**
où étant et parlant comme indiqué sur le procès-verbal de remise annexé au présent

A LA DEMANDE DE :
Madame Jacqueline, Jeanne BAILLE née ADOUE, le 20 avril 1934 à Aulnay-Sous-Bois (93), de nationalité française, domiciliée EHPAD Le Clos des Carmes, 1 bis rue du Languedoc, 31000 TOULOUSE
Représentée par Monsieur Christophe FERRIGNO, né le 18 septembre 1975 à Rosny-Sous-Bois, mandataire judiciaire à la protection des majeurs demeurant en cette qualité C.S. 21531, 31015 TOULOUSE CEDEX 6, désigné en qualité de tuteur suivant jugement rendu par Monsieur le Juge des Tutelles du Tribunal d'Instance de Toulouse le 22 juin 2017
Elisant domicile en notre Etude.

Nous vous rappelons qu'en vertu de : Une ordonnance de référé rendue par le Juge des contentieux de la protection du Tribunal Judiciaire de Toulouse statuant au TRIBUNAL JUDICIAIRE (CP) de TOULOUSE en date du 5 NOVEMBRE 2020 il a été ordonné votre expulsion des lieux situés à TOULOUSE [redacted] propriété de la partie requérante.

Ce local est affecté à votre habitation principale.

En conséquence, nous vous faisons **COMMANDEMENT DE QUITTER LES LIEUX** tant de votre personne et de vos biens que de celle de tous occupants de votre chef, et ce dans les **TROIS MOIS** à compter de la date portée en tête du présent acte.

Les locaux devront ainsi être libérés de toute personne et de tout bien à partir du :
Onze mars 2021 -

Vous avertissant qu'à compter de cette date, il sera procédé à votre expulsion forcée ainsi qu'à celle de tout occupant de votre chef, si nécessaire avec le concours de la force publique, d'un serrurier et d'un déménageur.

Références : **101831** / 1570
MHA / 09/12/2020

Paiement en ligne et contact : www.huissiers-31-officiales.fr

Compte BNP 30004 00762 00010579566 63

Si vous entendez demander des délais ou élever une contestation relative à l'exécution des opérations d'expulsion, vous devez saisir le Juge de L'Exécution du lieu de situation de l'immeuble c'est à dire Monsieur le Juge de l'exécution près le TRIBUNAL JUDICIAIRE DE TOULOUSE, au Palais de Justice de ladite ville, 2 Allées Jules Guesde.

Nous vous reproduisons enfin, ci-après, les dispositions légales portant sur l'expulsion d'un lieu habité (articles L412-1 et suivants du code de procédures civiles d'exécution.)

Article L412-1
Si l'expulsion porte sur un lieu habité par la personne expulsée ou par tout occupant de son chef, elle ne peut avoir lieu qu'à l'expiration d'un délai de deux mois qui suit le commandement, sans préjudice des dispositions des articles L. 412-3 à L. 412-7. Toutefois, le juge peut, notamment lorsque la procédure de relogement effectuée en application de l'article L. 442-4-1 du code de la construction et de l'habitation n'a pas été suivie d'effet du fait du locataire, réduire ou supprimer ce délai.
Le délai prévu au premier alinéa du présent article ne s'applique pas lorsque le juge qui ordonne l'expulsion constate que les personnes dont l'expulsion a été ordonnée sont entrées dans les locaux par voie de fait.

Article L412-2
Lorsque l'expulsion aurait pour la personne concernée des conséquences d'une exceptionnelle dureté, notamment du fait de la période de l'année considérée ou des circonstances atmosphériques, le délai prévu à l'article L. 412-1 peut être prorogé par le juge pour une durée n'excédant pas trois mois.

Article L412-3
Le juge peut accorder des délais renouvelables aux occupants de lieux habités ou de locaux à usage professionnel, dont l'expulsion a été ordonnée judiciairement, chaque fois que le relogement des intéressés ne peut avoir lieu dans des conditions normales, sans que ces occupants aient à justifier d'un titre à l'origine de l'occupation.
Le juge qui ordonne l'expulsion peut accorder les mêmes délais, dans les mêmes conditions.
Cette disposition n'est pas applicable lorsque le propriétaire exerce son droit de reprise dans les conditions prévues à l'article 19 de la loi n° 48-1360 du 1er septembre 1948 portant modification et codification de la législation relative aux rapports des bailleurs et locataires ou occupants de locaux d'habitation ou à usage professionnel et instituant des allocations de logement ainsi que lorsque la procédure de relogement effectuée en application de l'article L. 442-4-1 du code de la construction et de l'habitation n'a pas été suivie d'effet du fait du locataire.

Article L412-4
La durée des délais prévus à l'article L. 412-3 ne peut, en aucun cas, être inférieure à trois mois ni supérieure à trois ans. Pour la fixation de ces délais, il est tenu compte de la bonne ou mauvaise volonté manifestée par l'occupant dans l'exécution de ses obligations, des situations respectives du propriétaire et de l'occupant, notamment en ce qui concerne l'âge, l'état de santé, la qualité de sinistré par faits de guerre, la situation de famille ou de fortune de chacun d'eux, les circonstances atmosphériques, ainsi que des diligences que l'occupant justifie avoir faites en vue de son relogement. Il est également tenu compte du droit à un logement décent et indépendant, des délais liés aux recours engagés selon les modalités prévues aux articles L. 441-2-3 et L. 441-2-3-1 du code de la construction et de l'habitation et du délai prévisible de relogement des intéressés.

Article L412-5
Dès le commandement d'avoir à libérer les locaux, l'huissier de justice chargé de l'exécution de la mesure d'expulsion en saisit le représentant de l'Etat dans le département afin que celui-ci en informe la commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives prévue à l'article 7-2 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement, et qu'il informe le ménage locataire de la possibilité de saisir la commission de médiation en vue d'une demande de relogement au titre du droit au logement opposable. A défaut de saisine du représentant de l'Etat dans le département par l'huissier, le délai avant l'expiration duquel l'expulsion ne peut avoir lieu est suspendu.
La saisine du représentant de l'Etat dans le département par l'huissier et l'information de la commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives par le représentant de l'Etat dans le département s'effectuent par voie électronique par l'intermédiaire du système d'information prévu au dernier alinéa du même article 7-2.

Article L412-6
Nonobstant toute décision d'expulsion passée en force de chose jugée et malgré l'expiration des délais accordés en vertu de l'article L. 412-3, il est sursis à toute mesure d'expulsion non exécutée à la date du 1er novembre de chaque année jusqu'au 31 mars de l'année suivante, à moins que le relogement des intéressés soit assuré dans des conditions suffisantes respectant l'unité et les besoins de la famille.
Par dérogation au premier alinéa du présent article, ce sursis ne s'applique pas lorsque la mesure d'expulsion a été prononcée en raison d'une introduction sans droit ni titre dans le domicile d'autrui par voies de fait.
Le juge peut supprimer ou réduire le bénéfice du sursis mentionné au même premier alinéa lorsque les personnes dont l'expulsion a été ordonnée sont entrées dans tout autre lieu que le domicile à l'aide des procédés mentionnés au deuxième alinéa.

Article L412-7
Les dispositions des articles L. 412-3 à L. 412-6 ne sont pas applicables aux occupants de locaux spécialement destinés aux logements d'étudiants lorsque les intéressés cessent de satisfaire aux conditions en raison desquelles le logement a été mis à leur disposition.
Les dispositions du titre II du présent livre ne sont pas non plus applicables à ces occupants.

Article L412-8
Les articles L. 412-1 à L. 412-7 ne sont pas applicables à l'expulsion du conjoint, du partenaire lié par un pacte civil de solidarité ou du concubin violent ordonnée par le juge aux affaires familiales sur le fondement de l'article 515-9 du code civil.

Article L. 613-5 du Code de la Construction et de l'Habitation
Les dispositions du présent chapitre sont applicables aux occupants de locaux meublés, non situés dans un hôtel de tourisme homologué, qui remplissent les conditions prévues à l'article 1er de l'ordonnance n° 58-1008 du 24 Octobre 1958, modifiant la Loi n° 49-458 du 2 Avril 1949 accordant le bénéfice du maintien dans les lieux à certains clients des hôtels.

SIGNIFICATION DE L'ACTE DOSSIER 101831

Cet acte a été remis à Mr [redacted] sans profession [redacted] TOULOUSE

Cet acte a été remis :
[x] ~~par un clerc assermenté~~ ou [x] par un huissier de justice
suivant les déclarations qui leur ont été faites dans les conditions indiquées à la rubrique marquée ci-dessous d'une croix
NOMBRE DE PAGES DE L'ACTE [4] NOMBRE DE PIECES ANNEXES [0]

REMISE A PERSONNE PHYSIQUE *

[X] au destinataire ainsi déclaré

EN L'ABSENCE DU DESTINATAIRE DE L'ACTE LA COPIE A ETE REMISE A :

N'ayant pu lors de mon passage avoir de précisions suffisantes sur le lieu où se trouvait le destinataire ou son lieu de travail, et les circonstances ci-dessous rendant impossible la signification à personne, l'acte est remis sous enveloppe fermée :

[ ] à une personne présente au domicile :
M NOM
PRENOMS QUALITE
qui a accepté de recevoir l'acte.

FORMALITES ANNEXES *
La copie de l'acte est remise sous enveloppe fermée ne portant que l'indication des nom et adresse du destinataire de l'acte et le cachet de l'Huissier apposé sur la fermeture du pli. Un avis de passage est laissé au domicile ou au siège et la lettre prévue par l'article 658 du Nouveau Code de Procédure Civile avec la copie de l'acte de signification est adressée dans les délais légaux au domicile ou au siège du destinataire.

Diligences et vérification du domicile

Son nom figure sur :
[ ] boite aux lettres [ ] tableau des occupants [ ] porte de l'appartement [ ] enseigne [ ] sonnette [ ] interphone

Confirmation par :
[ ] La personne rencontrée [ ] gardien [ ] mairie [ ] voisin

La personne rencontrée précise que l'intéressé ne peut être joint actuellement car
[ ] elle ne sait pas où la joindre [ ] elle ignore son lieu de travail actuel
[ ] n'est pas actuellement joignable et elle refuse de nous donner de plus amples précisions

REMISE A PERSONNE MORALE

( ) à une personne présente au siège :
M NOM Prénoms et qualité :
qui a accepté de recevoir copie et s'est déclarée habilitée à recevoir copie

FORMALITES ANNEXES *
La lettre prévue par l'article 658 du Nouveau Code de Procédure Civile avec la copie de l'acte de signification est adressée dans les délais légaux au domicile ou au siège du destinataire.

** Dans le cas d'une signification à domicile élu la lettre visée au dernier alinéa de l'article 658 est adressée dans le délai légal*

RAIMOND C - DAUVERGNE D. - HERES F.

SELAS OFFICIALES RLDH Huissiers de Justice AUTERIVE

HUISSIER DE JUSTICE

Paiement par carte bleue accepté
Paiement en ligne et contact : http://www.huissiers-31-officiales.fr

Serge CADENE
Pierre CASIMIRO
Guillaume RAYNAUD
Mathieu RIBAUTE
Yannick BERENGUER

HUISSIERS DE JUSTICE

Office RIBAUTE BERENGUER
Successeur de Me Sandrine ANGLA
6, Route d'Espagne
C.S. 62337
31023 TOULOUSE CEDEX 1
: 05.34.40.98.98
: 05.61.21.71.20
: etude.rb@orange.fr

Paiement en ligne par CB sur
www.angla-huissier.com

Domiciliation Bancaire
C.D.C.
FR18 4003 1000 0100 0030 6514 S16

Dossier suivi par :
AR
05.34.40.98.96
locat.rb@orange.fr

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE
EXPEDITION

SIGNIFICATION D'ORDONNANCE DE REFERE ET COMMANDEMENT DE QUITTER LES LIEUX

Articles L411-1, L412-1, R411-1 et R 412-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution

L'AN DEUX MILLE DIX NEUF et le VINGT CINQ JUILLET

Nous, Société Civile Professionnelle, CADENE, CASIMIRO, RAYNAUD, RIBAUTE, BERENGUER, titulaire de l'office dont le siège est 6, route d'Espagne 31100 TOULOUSE, Soussigné

A :

Madame [redacted] Occupant sans droit ni titre
[redacted]
31300 TOULOUSE
Où étant et parlant à comme il est dit en fin d'acte
Monsieur [redacted] Occupant sans droit ni titre
[redacted]
31300 TOULOUSE
Où étant et parlant à comme il est dit en fin d'acte
Monsieur [redacted] Occupant sans droit ni titre
[redacted]
31300 TOULOUSE
Où étant et parlant à comme il est dit en fin d'acte

Monsieur [redacted] Occupant sans droit ni titre
[redacted]
31300 TOULOUSE
Où étant et parlant à comme il est dit en fin d'acte
Madame [redacted] Occupant sans droit ni titre
[redacted]
31300 TOULOUSE
Où étant et parlant à comme il est dit en fin d'acte
Monsieur [redacted] Occupant sans droit ni titre
[redacted]
31300 TOULOUSE
Où étant et parlant à comme il est dit en fin d'acte

A LA DEMANDE DE
S.A. ICF HABITAT NOVEDIS, inscrite au registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro 572 010 320 dont le siège social est situé 70, rue de l' Aqueduc à PARIS (75010), agissant poursuites et diligences de son représentant légal, domicilié en cette qualité audit siège social
Élisant domicile en mon étude,

JE VOUS SIGNIFIE ET VOUS LAISSE COPIE :
D'une ORDONNANCE de Référé rendue contradictoirement et en premier ressort par le Tribunal d'INSTANCE de TOULOUSE en date du 28 juin 2019.

TRES IMPORTANT

Vous pouvez faire APPEL de cette décision dans le délai de quinze jours à compter de la date du présent acte devant la Cour d'Appel de TOULOUSE.

Le délai imparti est prorogé jusqu'au 1er jour ouvrable s'il arrive à expiration un Samedi, un Dimanche ou un jour férié (article 642 du Code de Procédure Civile).
Lorsque la demande est portée devant une juridiction qui a son siège en France métropolitaine, les délais de comparution, d'appel, d'opposition, de tierce opposition dans l'hypothèse prévue à l'article 586 alinéa 3, de recours en révision et de pourvoi en cassation sont augmentés d'un mois pour les personnes qui demeurent dans un département d'Outre-Mer ou dans un Territoire d'Outre-Mer de deux mois pour les personnes qui demeurent à l'étranger (article 643 du Code de Procédure Civile modifié par Décret n°2017-892 du 6 mai 2017 - art. 8).
Lorsque la demande est portée devant une juridiction qui a son siège en Guadeloupe, en Guyane, à la Martinique, à La Réunion, à Mayotte, à Saint-Barthélemy, à Saint-Martin, à Saint-Pierre-et-Miquelon et dans les îles Wallis et Futuna, les délais de comparution, d'appel, d'opposition de tierce opposition dans l'hypothèse prévue à l'article 586 alinéa 3, et de recours en révision sont augmentés d'un mois pour les personnes qui ne demeurent pas dans la collectivité territoriale dans le ressort de laquelle la juridiction a son siège et de deux mois pour les personnes qui demeurent à l'étranger (article 644 du Code de Procédure Civile modifié

Commission de médiation :

Commission départ. de médiation DALO DDCS31
1 place Saint Etienne
C.S.38521
31685 TOULOUSE CEDEX 6

ET A MEME REQUETE JE VOUS FAIS COMMANDEMENT DE QUITTER ET LIBERER DE TOUTES PERSONNES ET DE TOUS BIENS LES LIEUX QUE VOUS OCCUPEZ INDUMENT [redacted] à TOULOUSE (31300)

ET CE, AU PLUS TARD LE VINGT CINQ OCTOBRE DEUX MILLE DIX NEUF

TRES IMPORTANT

A défaut, passé cette date, je me verrai contraint de procéder à votre expulsion, et à celle de tous occupants de votre chef, si nécessaire avec l'assistance de la Force Publique, d'un serrurier et d'un déménageur

Si vous entendez demander des délais ou élever une contestation relative à l'exécution des opérations d'expulsion, vous devez saisir le Juge de l'Exécution du lieu de la situation de l'immeuble, à :

Juge de l'exécution de Toulouse
2 Allée Jules Guesde B.P. 7015
31068 TOULOUSE CEDEX 7

L'expulsion portant sur un local affecté à l'habitation principale,(en vertu de l'article R412-1 du Code des procédures civiles d'exécution)

JE VOUS RAPPELLE CI-DESSOUS LES DISPOSITIONS LEGALES

Article L412-1 du Code des procédures civiles d'exécution:

" Si l'expulsion porte sur un lieu habité par la personne expulsée ou par tout occupant de son chef, elle ne peut avoir lieu qu'à l'expiration d'un délai de deux mois qui suit le commandement, sans préjudice des dispositions des articles L. 412-3 à L. 412-7. Toutefois, le juge peut, notamment lorsque la procédure de relogement effectuée en application de l'article L. 442-4-1 du code de la construction et de l'habitation n'a pas été suivie d'effet du fait du locataire, réduire ou supprimer ce délai.

Le délai prévu au premier alinéa du présent article ne s'applique pas lorsque le juge qui ordonne l'expulsion constate que les personnes dont l'expulsion a été ordonnée sont entrées dans les locaux par voie de fait."

Article L412-2 du Code des procédures civiles d'exécution :

"Lorsque l'expulsion aurait pour la personne concernée des conséquences d'une exceptionnelle dureté, notamment du fait de la période de l'année considérée ou des circonstances atmosphériques, le délai prévu à l'article L. 412-1 peut être prorogé par le juge pour une durée n'excédant pas trois mois. "

Article L412-3 du Code des procédures civiles d'exécution:

"Le juge peut accorder des délais renouvelables aux occupants de lieux habités ou de locaux à usage professionnel, dont l'expulsion a été ordonnée judiciairement, chaque fois que le relogement des intéressés ne peut avoir lieu dans des conditions normales, sans que ces occupants aient à justifier d'un titre à l'origine de l'occupation.
Le juge qui ordonne l'expulsion peut accorder les mêmes délais, dans les mêmes conditions.

Cette disposition n'est pas applicable lorsque le propriétaire exerce son droit de reprise dans les conditions prévues à l'article 19 de la loi n° 48-1360 du 1er septembre 1948 portant modification et codification de la législation relative aux rapports des bailleurs et locataires ou occupants de locaux d'habitation ou à usage professionnel et instituant des allocations de logement ainsi que lorsque la procédure de relogement effectuée en application de l'article L. 442-4-1 du code de la construction et de l'habitation n'a pas été suivie d'effet du fait du locataire."