PRÉFECTURE
DE POLICE
Liberté
Égalité
Fraternité

Cabinet du Préfet de Police
Service du Cabinet

Arrêté n° 2025-00321

Mise en demeure de quitter les lieux sous 7 jours pour occupation illicite d'un local d'habitation

Le Préfet de Police,

Vu le code pénal, notamment son article 315-1 ;

Vu la loi n°2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable, notamment son article 38 tel que modifié par la loi n° 2023-668 du 27 juillet 2023 visant à protéger les logements contre l'occupation illicite ;

Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements, notamment son article 72 ;

Vu l'arrêté des Consuls du 12 messidor an VIII qui détermine les fonctions de Préfet de Police à Paris ;

Considérant que l'Etat est propriétaire d'un ensemble immobilier sis [redacted] à Paris, [redacted] arrondissement en application d'un acte administratif daté du 6 juillet 1994 ; que cet immeuble fait l'objet d'une convention de gestion avec la SAS HENEO lui confiant l'administration provisoire de l'immeuble aux fins de logement des personnels de la préfecture de police ; que les lieux sont temporairement inoccupés en raison de travaux de réfection et de surélévation de l'immeuble ; que par conséquent la demande porte sur un local d'habitation ; qu'ainsi la présente mise en demeure sera assortie d'un délai d'exécution de 7 jours en application du 4ème alinéa de l'article 38 de la loi du 5 mars 2007 susvisée ;

Considérant que l'introduction illicite a été constatée par un rapport d'un commissaire de justice qui relève des mesures antieffraction, en l'espèce le murage des fenêtres du rez-de-chaussée et du 1er étage ainsi que la pose d'une porte sécurisée, mises en œuvre durant la période de travaux ; que la serrure de la porte sécurisée a été changée, caractérisant la voie de fait commise pour l'introduction dans les lieux ; que les occupants déclarent se maintenir dans les lieux depuis le 1er mars 2025 ;

Considérant que la situation personnelle et familiale des occupants ne s'oppose pas à la prise d'une mesure administrative d'évacuation sur le fondement de l'article 38 de la loi du 5 mars 2007 susvisée ;

Considérant que le préfet de police a été saisi le 11 mars 2025 d'une demande de mise en œuvre de la procédure administrative d'évacuation par courrier d'un représentant de la SAS HENEO agissant pour le compte et dans l'intérêt de l'Etat, propriétaire des lieux ;

Considérant qu'une plainte a été déposée le 8 mars 2025 pour des faits de violation de domicile ; que cette plainte permet de caractériser le délit d'introduction et de maintien illicite dans un local d'habitation au sens de l'article 315-1 du code pénal ;

Considérant que l'ensemble immobilier visé par cette demande est la propriété de l'Etat en application d'un acte administratif daté du 6 juillet 1994 ;

Considérant qu'il ressort des éléments précédents que l'introduction dans le domicile d'autrui et le maintien dans les lieux sont caractérisés ; qu'aucun motif impérieux d'intérêt général ne s'oppose à la

prise d'une mesure administrative d'évacuation sur le fondement de l'article 38 de la loi du 5 mars 2007 susvisée ;

ARRETE

Article 1 : Les occupants, sans droit ni titre, de l'ensemble immobilier sis [redacted] à Paris, [redacted] arrondissement sont mis en demeure de quitter les lieux sous un délai de 7 jours à compter de la notification du présent arrêté.

Article 2 : Si la mise en demeure de quitter les lieux n'a pas été suivie d'effet dans le délai fixé à l'article 2, il sera procédé à l'évacuation forcée du logement.

Article 3 : Cette décision peut faire l'objet d'un recours gracieux ou hiérarchique dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. Elle peut faire l'objet d'un recours contentieux dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification ou dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux ou hiérarchique, qui peut être déposé sur l'application Télérecours citoyens accessible sur le site.

Article 4 : La directrice de la sécurité de proximité de l'agglomération parisienne est chargée de l'exécution de la présente mise en demeure qui sera notifiée aux occupants, publiée sous forme d'affichage à la mairie du [redacted] arrondissement et sur les lieux, dont une copie sera transmise au requérant.

Fait à Paris, le 14 MARS 2025

Le Préfet de Police

Pour le Préfet de Police
La sous-préfète,
directrice adjointe du cabinet

Elise LAVIELLE

2025-00321

Article 38 DALO – 7 jours

Merde, ça à l'air grave, c'est quoi ce papier de la pref ???

Ce document est un arrêté d'expulsion de la préfecture. C'est ce qu'on appelle plus couramment un arrêté art-38 DALO car c'est l'article de loi sur lequel se base la préfecture pour émettre cet arrêté.

Il en existe 2 : celui-là te donne au minimum 7 jours pour quitter les lieux (mais ça peut être un peu plus, genre 10 jours). L'autre te donne 24h, c'est sensiblement la même chose, tu peux aller voir ici.

Comment est remis l'arrêté ?

La police vient t'apporter l'arrêté. C'est cool d'avoir une preuve de sa signification (on t'explique en bas pourquoi). Souvent, ils te font signer une copie avec la date et l'heure. Des fois, ils te donnent juste un exemplaire et se cassent. Ils sont sensés l'afficher sur la porte ou sur le portail de ton lieu. Normalement, c'est censé être affiché à la mairie de ta commune.

Qu'est ce que je peux faire contre cet arrêté ?

Tu peux contester un arrêté art-38 – 7 jours au tribunal administratif. La procédure dans ce cas là est suspensive. C'est-à-dire que, normalement, la préfecture ne peut pas t'expulser jusqu'à que le tribunal rende sa décision.

Le mieux c'est donc de déposer ta « requête » au tribunal le dernier jour des 7 jours (c'est pour ça que c'est cool d'avoir une preuve de sa notification), ça te permet d'avoir un peu de temps pour l'écrire et de gratter quelques jours. Pour plus d'informations, tu peux aller lire ce tuto pour savoir tout de cette procédure.

Le délai des 7 jours court à partir de sa notification, mais il peut arriver que la préfecture s'en foute et expulse au 8eme jour à compter de sa date d'émission. Essaye de savoir la pratique de ta préfecture dans ta ville pour pas te faire avoir !

Est-ce que ça craint ?

C'est toujours chiant d'avoir ce genre d'arrêté car même s'il y a quelques exemples d'arrêté qui ont étaient annulés par les tribunaux un peu partout en fRance (dispo sur ce site), il faut quand même aller vite : soit pour trouver une avocate/écrire ta requête et la déposer au tribunal, soit pour déménager si t'as la flemme de te lancer dans une procédure... mais tout n'est pas perdu.

N'espère pas rester plus longtemps que les 7 jours : la préfecture doit expulser le plus rapidement possible après l'expiration du délai.

Force à toi en tout cas !