Thomas IACONO di CACITO
Benjamin MARTY
Bertrand BELARGE
Commissaires de Justice Associés
22, rue Croix Baragnou - 31000 TOULOUSE
Tél. : 05 61 62 59 59 - Fax : 05 61 63 73 45

EXPEDITION

Affaire : Toulouse Métropole Habitat c/ Madame [redacted] - Squat [redacted]
Dossier n° : 2024/3034

ASSIGNATION EN RÉFÉRÉ DEVANT LE JUGE DES CONTENTIEUX DE LA PROTECTION DU TRIBUNAL JUDICIAIRE DE TOULOUSE

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE
ET LE VINGT SIX DECEMBRE

A LA REQUÊTE DE :

L'Office Public de l'Habitat de la métropole toulousaine – TOULOUSE METROPOLE HABITAT, établissement public à caractère industriel et commercial, dont le siège social est situé 7 rue de Sébastopol – 31000 Toulouse, immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de Toulouse sous le numéro 400 121 463, pris en la personne de son représentant légal, agissant poursuites et diligences en cette qualité audit siège.

Ayant pour avocat, **la SELARL CABINET JM SERDAN, représentée par Maître Jean-Manuel SERDAN,** Avocat au Barreau de TOULOUSE, demeurant 6, rue d'Aubuisson 31000 TOULOUSE, élisant domicile en son cabinet.

J'AI : Nous, Thomas IACONO di CACITO, Benjamin MARTY, Bertrand BELARGE,
Commissaires de Justice Associés
A la résidence de TOULOUSE, demeurant, 22, rue Croix Baragnon

DONNE ASSIGNATION A :

Madame [redacted] TOULOUSE,

Où étant et parlant à

Voir fiche annexe de signification

D'AVOIR A COMPARAÎTRE à l'audience et par devant Madame ou Monsieur le Juge des contentieux de la protection du Tribunal judiciaire de TOULOUSE – site Camille Pujol, statuant en matière de référé, siégeant au Palais de Justice de ladite ville, sis 40 avenue Camille Pujol à TOULOUSE (31000), le :

17 janvier 2025 à 10h30

Vous trouverez ci-après l'objet de la demande, un exposé des moyens en fait et en droit ainsi qu'un bordereau énonciatif des pièces qui seront produites et qui sont annexées au présent acte pour signification.

TRES IMPORTANT

Vous êtes tenu(e) de vous présenter sur la demande exposée ci-après et à défaut de comparaître, voir juger séance tenante, ou si l'affaire n'est pas en état d'être jugée, voir renvoyer les débats à une audience ultérieure.

En application de l'article 762 du code de procédure civile, vous pouvez vous faire assister ou représenter par :
- un avocat ;
- votre conjoint, votre concubin ou la personne avec laquelle vous avez conclu un pacte civil de solidarité ;
- vos parents ou alliés en ligne directe ;
- vos parents ou alliés en ligne collatérale jusqu'au troisième degré inclus ;
- les personnes exclusivement attachées à votre service personnel ou à votre entreprise.

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

L'Etat, les départements, les régions, les communes et établissements publics peuvent se faire représenter ou assister par un fonctionnaire ou un agent de leur administration. (article 761 du Code de Procédure Civile).

A DÉFAUT, vous vous exposez à ce qu'une décision soit rendue à votre encontre sur les seuls éléments fournis par votre adversaire.

Il vous est rappelé les dispositions de l'article 832 du code de procédure civile :

« 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. »

Vous précisant que les pièces sur lesquelles est fondée la demande ci-après exposée sont énumérées, conformément à l'article 56 du Code de Procédure Civile, sur le bordereau annexé à la présente assignation.

OBJET DE LA DEMANDE

L'Office public TOULOUSE METROPOLE HABITAT est propriétaire d'un logement situé [redacted] à Toulouse (31300).

Ce bien avait été consenti à bail à Monsieur et Madame FOURNET, selon bail d'habitation du 1er novembre 1971 et avenant *(pièce n°1)*.

Suite au décès de Mme Ginette FOURNET, un constat de changement de situation locative a été établi le 06 mai 2019 *(pièce n°2).*

Par la suite, le locataire a décidé de partir de ce logement ce qui a donné lieux à un état des lieux sortant dressé contradictoirement le 16 mai 2022 *(pièce n°3).*

Or, à la suite du départ du locataire, l'office public a souhaité réaliser des travaux de rénovation du logement.

Dans le cadre des travaux de rénovation, l'office public été informé que la maison d'habitation faisait l'objet d'une intrusion, et que logement était désormais irrégulièrement occupé.

Monsieur Jérôme BIOULET, agent assermenté de TOULOUSE METROPOLE HABITAT s'est rendu sur les lieux le 17 octobre 2024 pour ensuite dresser un procès-verbal du 08 novembre 2024 *(pièce n°4).*

Il constata la présence illégitime d'une femme.

Elle refusa de partir.

C'est dans ces conditions que l'Office public TOULOUSE METROPOLE HABITAT a mandaté Maître IACONO DI CACITO, Huissier de Justice, afin de délivrer une sommation interpellative à l'occupante sans droit ni titre.

L'huissier de Justice a ainsi pu faire sommation à l'occupante des lieux de déclarer son identité et d'indiquer si elle disposait d'un titre juridique pour occuper le bien immobilier *(pièces n°5 et n°6).*

Ainsi, le 17 octobre 2024, Maître IACONO DI CACITO a rencontré Madame [redacted] qui lui a indiqué qu'elle occupait la maison d'habitation sans titre juridique après être *« entrée derrière les ouvriers du chantier qui avaient omis de fermer ».*

L'occupation sans droit ni titre de l'appartement appartenant à TOULOUSE METROPOLE HABITAT par Madame [redacted] est donc parfaitement démontrée et incontestable.

En l'état, TOULOUSE METROPOLE HABITAT ne perçoit aucune indemnité d'occupation de la part des défendeurs.

Cette voie de fait constitue un trouble manifestement illicite qui ne saurait perdurer.

TOULOUSE METROPOLE HABITAT, en sa qualité de bailleur social, ne peut en effet accepter le maintien dans les lieux des occupants sans droit ni titre.

Par voie de conséquence, le requérant se voit contraint de saisir le Juge de Céans afin de voir ordonner l'expulsion de ces derniers, ainsi que de tout occupant introduit de leur chef dans ledit appartement, avec l'assistance de Monsieur le Commissaire de Police et de la Force Publique si besoin est, sous astreinte de 100 € par jour de retard à compter de la signification de la décision à intervenir.

Il est sollicité du Juge de Céans qu'il prononce la suppression du bénéfice du délai de deux mois, prévu par l'article L 412-1 du Code des procédures civiles d'exécution.

Par ailleurs, et dans la mesure où l'introduction dans l'appartement litigieux s'est opérée par suite de manoeuvres, Madame [redacted] ne pourra bénéficier de la trêve hivernale prévue l'article L.412-6 du Code des procédures civil d'exécution.

En outre, elle se verra condamnée à payer à TOULOUSE METROPOLE HABITAT la somme de 266.70 € par mois à titre d'indemnité d'occupation à compter du mois d'octobre 2024, date à laquelle la sommation a été réalisée, jusqu'à la libération effective des lieux, ainsi qu'aux frais éventuels de leur expulsion (*pièce n°7*).

Enfin, il serait inéquitable de laisser à la charge du requérant les frais irrépétibles qu'il a dû engager dans la présente procédure.

PAR CES MOTIFS

Vu la sommation interpellative en date du 17 octobre 2024,

Vu le trouble manifestement illicite subi par le requérant,

Vu les articles 834 & 835 du Code de procédure civile,

- Y venir les susvisés,

- Voir dire et juger que Madame [redacted] ou tout occupant introduit de son chef dans la maison d'habitation située [redacted] à Toulouse (31300) appartenant à l'Office Public de l'Habitat de TOULOUSE – TOULOUSE METROPOLE HABITAT, se maintient sans droit ni titre depuis le 17 octobre 2024, date de la sommation interpellative,

- En conséquence voir ordonner l'expulsion de Madame [redacted] de la maison d'habitation située [redacted] à Toulouse (31300) et de tout occupant introduit de son chef dans ladite maison, avec l'assistance de Monsieur le Commissaire de Police et de la Force Publique si besoin est, sous astreinte de 100€ par jour de retard à compter de la signification de la décision à intervenir,

- Voir ordonner la suppression du délai de deux mois (article L.412-1 du Code des Procédures civiles d'Exécution),

- Voir ordonner la suppression du bénéfice du sursis prévu au premier alinéa de l'article L 412-6 du Code des procédures civiles d'exécution en raison de la démonstration de la voie de fait commise par les défendeurs pour entrer dans l'appartement objet de la procédure,

- S'entendre ordonner la séquestration des objets mobiliers se trouvant dans les lieux, dans tel garde-meubles qu'il plaira au Tribunal de fixer, et ce aux frais, risques et périls des défendeurs,

- S'entendre condamner Madame [redacted] à payer à l'Office Public de l'Habitat de TOULOUSE – TOULOUSE METROPOLE HABITAT une indemnité d'occupation d'un montant mensuel de 266.70 € à compter du 17 octobre 2024, date à laquelle elle a reconnu occuper les lieux, et jusqu'à la libération effective des lieux par les défendeurs, ainsi qu'aux frais éventuels de son expulsion,

BORDEREAU DE PIECES

1. Contrat de bail et avenant
2. Constat de changement de situation locative
3. Etat des lieux de sortie
4. Constatations agent assermenté
5. Constat d'huissiers
6. Sommation interpellative
7. Justificatif du montant de l'indemnité d'occupation

Thomas IACONO di CACITO
Benjamin MARTY
Bertrand BELARGE
Commissaires de Justice Associés
22 Rue Croix Baragnon
31000 TOULOUSE
Tél : 05.61.62.59.59
Fax : 05.61.63.73.45
etude.croixbaragnon@huissier-justice.fr
RIB : Caisse des dépôts
FR47 4003 1000 0100 0013 9006 T71
CDCGFRPPXXX

ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE

Coût (Avec Lettre)

Nature	Montant
Art.R444-3 C.com	18.28
Art.A444-48	9.40
Total H.T.	27.68
T.V.A à 20 %	5.54
Flux ADEC	1.02
Lettre	2.00
Total TTC	36.24

Coût (Sans Lettre)

Nature	Montant
Art.R444-3 C.com	18.28
Art.A444-48	9.40
Total H.T.	27.68
T.V.A à 20 %	5.54
Flux ADEC	1.02
Total TTC	34.24

Art. R444-3 : Droits fixes
Calculé sur la somme de Sans obligation pécuniaire €
SCT 444-48 : Frais de Déplacement (SCT)
DEP 444-15 : Droit d'Engagement des Poursuites
Lettre : Affranchissement

Acte non soumis à la taxe

COMMISSAIRES DE JUSTICE

MODALITES DE REMISE DE L'ACTE ASSIGNATION EN EXPULSION

A : Madame [redacted]

Cet acte a été remis au destinataire par ☐ L'Huissier de Justice ☒ Clerc assermenté

Dans les conditions indiquées à la rubrique marquée ci-dessous d'une croix et suivant les déclarations qui lui ont été faites. M'étant transporté chez le destinataire, à l'adresse ci-dessus indiquée, j'ai remis l'acte :

I – REMISE A PERSONNE

☐ **Au destinataire (personne physique)** ainsi déclaré, présent : ☐ Au domicile ☐ Sur le lieu de travail ☐ Autres :

☐ **Au destinataire (personne morale)** à M Nom : Prénoms :
qui a déclaré être ☐ Représentant légal ☐ Habilité à recevoir l'acte ☐

L'acte a été remis sous enveloppe fermée ne portant d'autres indications que, d'un coté le nom et l'adresse du destinataire de l'acte et, de l'autre coté, le cachet de l'Huissier de Justice apposé sur la fermeture du pli. La lettre prévue par l'article 658 du C.P.C. comportant les mentions de l'article 655 du C.P.C. a été adressée avec copie de l'acte de signification au plus tard le premier jour ouvrable suivant la date du présent.

☐ **Au domicile élu par le destinataire** à M Qualité qui a donné visa.
La lettre prévue par l'article 658 du C.P.C. comportant les mentions de l'article 655 du C.P.C. a été adressée avec copie de l'acte de signification au plus tard le premier jour ouvrable suivant la date du présent.

II – REMISE A DOMICILE – A RESIDENCE SI DOMICILE INCONNU

N'ayant pu, lors de mon passage, rencontré le destinataire du présent acte pour les raisons ci-dessus indiquées :
☐ Absent du domicile et ou du lieu de travail ☐ Lieux de travail inconnu
rendant impossible la signification à personne, l'acte a été remis, sous enveloppe fermée ne portant d'autre indication que, d'un côté, les nom et adresse du destinataire de l'acte et, l'autre côté, le cachet de l'Huissier de Justice apposé sur la fermeture du pli, **à une personne présente** au : ☐ domicile ☐ siège ☐ résidence

Nom : Prénom : Qualité :
Qui a accepté de recevoir copie de l'acte.
Un avis de passage daté a été laissé ce jour au ☐ domicile ☐ siège, conformément à l'article 655 du C.P.C. et la lettre prévue par l'article 658 du C.P.C. comportant les mêmes mentions que l'avis de passage a été adressée au destinataire avec copie de l'acte de signification au plus tard le premier jour ouvrable suivant la date du présent.

III – REMISE EN L'ETUDE

☒ N'ayant pu, lors de mon passage, remettre le présent acte au destinataire ou à une personne présente au domicile-siège, et après vérifications faites que le destinataire demeure bien à l'adresse indiquée suivant les éléments indiqués ci-après, **la copie du présent acte a été déposée ce jour en notre Etude** sous enveloppe fermée ne portant d'autre indication que, d'un coté, les nom et adresse du destinataire de l'acte et, de l'autre coté, le cachet de l'Huissier de Justice apposé sur la fermeture du pli.

Circonstances rendant impossible la signification à personne ou à domicile
☒ L'intéressé est absent ☐ Le lieu de travail est inconnu ☐ La personne présente refuse l'acte
☐ Aucun représentant légal ou personne présente habilitée ou acceptant de recevoir l'acte ☒ Autre : Maison fermée

Confirmation du domicile par :
☒ Voisin ☐ Gardien
☐ Mairie ☐ Autres :

Détail des vérifications : Le nom du destinataire figure :
☐ Tableau des occupants ☒ Boîte aux lettres
☐ Porte de l'appartement ☐ Autres :

Il vous appartient, dans les plus brefs délais, de retirer le présent acte ou de le faire retirer par toute personne que vous aurez spécialement mandatée par écrit à cet effet contre récépissé ou émargement. La copie de l'acte est conservée à l'étude pendant trois mois. Passé ce délai, l'Huissier de Justice en est déchargé.
Un avis de passage daté a été laissé ce jour au domicile conformément à l'article 656 du C.P.C. et la lettre prévue à l'article 658 du C.P.C. a été adressée au destinataire avec copie de l'acte de signification au plus tard le premier jour ouvrable suivant la date du présent.

IV – PERQUISITION

☐ N'ayant pu trouver l'intéressé, et après avoir effectué diverses recherches, j'ai pu découvrir que l'intéressé résidait actuellement :

Ne pouvant régulariser l'acte à cette adresse, j'ai converti le présent en procès verbal de perquisition pour servir et valoir ce que de droit.

Cet acte comporte 7 feuilles dont recto verso
Et feuilles a la copie dont recto verso

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

Acte signé par :
T. IACONO di CACITO - B. MARTY – B. BELARGE

Une assignation en référé devant le juge ?

C'est une convocation au tribunal pour ton expulsion. La date et l'heure sont écrit en première page (comme sur l'exemple) ou en deuxième page.

C'est un commissaire de justice qui t'apporte l'assignation en main propre ou alors il te laisse un avis de passage pour que tu ailles le récupérer dans son bureau (voir « Avis de passage »).

Si tu as reçu ça, c'est que le propriétaire a engagé une procédure d'expulsion devant le tribunal judiciaire, c'est la procédure classique.

« Référé » c'est le terme qui indique que ton affaire doit être jugé rapidement (pour faire simple). Depuis un arrêt de la cour de cassation en 2017, les squats passent (quasiment) toujours en « référé ».

Qu'est-ce que ça dit ?

En haut : c'est souvent écrit le nom de l'huissier, soit avec un encart ou un tampon.

A la requête de : c'est le nom du propriétaire, son adresse complète et son avocat

J'ai : c'est le nom de l'huissier qui ta remis l'assignation

Donne assignation à : c'est toi et tes co-habitant-es

D'avoir à comparaitre : c'est écrit l'adresse du tribunal + la date et l'heure

Ensuite c'est du formalisme (texte de loi) obligatoire.

Objet de la demande : c'est les arguments du propriétaire pour t'expulser

Par ces motifs : C'est les demandes concrètes du propriétaire contre toi. Ton expulsion, la suppression des délais, le sort des meubles

Bordereau de pièces : liste des pièces qui accompagnent l'assignation (la plupart du temps, l'huissier ne te les donnes pas, il faut que tu ailles les chercher à son étude ou alors, si tu as une avocate, c'est elle qui les demandera à l'avocate de la partie adverse directement).

Qu'est ce que je peux faire ?

Pour une assignation devant le juge des contentieux et de la protection (JCP) en première instance, il n'est pas obligatoire d'avoir une avocate.

Tu peux donc soit te défendre tout seul soit demander l'aide d'une avocate. Tu peux dans tous les cas consulter le tuto « Comment construire un bon dossier de défense » pour être sûr de fournir tout ce qu'il faut pour s'assurer que ton dossier soit solide (même si parfois ça ne change malheureusement pas grand-chose). Tu as également les décisions de justices dans l'onglet « Jurisprudences » que tu peux fournir pour appuyer ton dossier.

Sache qu'il n'est pas obligatoire de se défendre juridiquement devant le tribunal ou de s'y présenter (avec ou sans avocate), mais une décision d'expulsion sera quand même prononcée. Elle te sera notifiée par le commissaire de justice. Tu risques d'avoir une décision d'expulsion immédiate car le juge aura seulement entendu les arguments du propriétaire.