

Arrêté n°30-2025-57-01

portant mise en demeure des occupants illicites d'une habitation de quitter les lieux

Le préfet du Gard
Chevalier de la Légion d'Honneur,
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

- Vu** la loi n°2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale, notamment l'article 38 ;
- Vu** la loi n°2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique, notamment l'article 73 ;
- Vu** la loi n°2023-668 du 27 juillet 2023 visant à protéger les logements contre l'occupation illicite ;
- Vu** le code de justice administrative, notamment les articles R779-1 à R779-8 ;
- Vu** le code pénal, notamment l'article 262-4 ;
- Vu** le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;
- Vu** le décret du 13 juillet 2023 nommant M. Jérôme BONET, préfet du Gard ;
- Vu** le décret du 25 octobre 2023 nommant M. Mathias NIEPS, sous-préfet chargé de mission auprès du préfet du Gard, secrétaire général adjoint de la préfecture du Gard ;
- Vu** l'arrêté de délégation de signature de M. Mathias NIEPS, sous-préfet, chargé de mission auprès du préfet du Gard, secrétaire général adjoint de la préfecture du Gard du 18 octobre 2024 ;
- Vu** la circulaire D21000555 du 22 janvier 2021 relative à la réforme de la procédure administrative d'évacuation forcée en cas de squat ;
- Vu** la demande de mise en demeure, reçue le 24 février 2025, transmise par Mme Dominique NOSEDA, domiciliée 105 lotissement Bourdarie à BARJARC (30430), propriétaire d'un bien situé à ALES (30100), 12 rue Notre Dame, rez-de-chaussée gauche ;
- Vu** la plainte en date du 25 janvier 2025 déposée par Mme Dominique NOSEDA, propriétaire d'un ensemble immobilier situé à ALES (30100) 12 rue Notre Dame ;
- Vu** la preuve que le logement occupé illicitement constitue un bien de Mme Dominique NOSEDA ;
- Considérant** que les situations de squat et d'occupation illégale sans droit ni titre avec une entrée par effraction, privant la propriétaire de la jouissance de son bien, génèrent des situations précaires et inacceptables pour la victime ;

Considérant qu'afin de mieux protéger le droit de propriété face à de tels comportements frauduleux, la loi n°2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique a complété les dispositions relatives à la procédure d'évacuation forcée prévue à l'article 38 de la loi n°2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale ;

Considérant la loi n°2023-668 du 27 juillet 2023 visant à protéger les logements contre l'occupation illicite et à renforcer les mesures à l'encontre des occupants sans droit ni titre ;

Considérant qu'ainsi, en application de l'article 38 de la loi n°2007-290 susvisée, modifiée par la loi n°2020-1525 et la loi n° 2023-668 susvisées, en cas d'introduction et de maintien dans le domicile d'autrui, qu'il s'agisse ou non de sa résidence principale, à l'aide de manœuvres, menaces, voies de fait ou de contrainte, la personne dont le domicile est ainsi occupé ou toute personne agissant dans l'intérêt et pour le compte de celle-ci peut demander au préfet de mettre en demeure l'occupant de quitter les lieux, après avoir déposé plainte, fait la preuve que le logement constitue son domicile et fait constater l'occupation illicite par un officier de police judiciaire, par le maire ou par un commissaire de justice ;

Considérant que par courrier reçu le 24 février 2025, Mme Dominique NOSEDA a transmis une demande de mise en demeure afin de procéder à l'évacuation forcée des occupants illicites du bien suscité ;

Considérant que l'occupation illicite du logement vacant a été constatée par un commissaire de justice ;

Considérant que l'intrusion s'est faite de manière illégale, par voie de fait alors que le logement, destinée à la location, était vide de tout occupant et de tout mobilier ;

Considérant que le préfet a fait évaluer les possibilités d'hébergement ou de relogement des occupants sans droit ni titre ;

Considérant les éléments relatifs au volet social reçus du conseil départemental du Gard le 26 février 2025 ;

Considérant qu'au vu des éléments précités et de la complétude du dossier réceptionné, les occupants sont mis en demeure de quitter les lieux dans un délai qui ne peut être inférieur à 7 jours ;

Sur proposition de Monsieur le directeur des sécurités ;

Arrête :

Article 1 : Tous les occupants sans droit ni titre du logement situé à ALES, 12 rue de l'église/Notre Dame, rez-de-chaussée gauche sont mis en demeure de quitter les lieux dans un délai de 7 jours à compter de la notification du présent arrêté.

Article 2 : A l'expiration du délai de la mise en demeure, il pourra être procédé, 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. Les infractions commises sont passibles de sanction pénales de trois ans d'emprisonnement et de 45 000 euros d'amende.

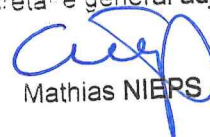
Article 3 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours en annulation devant le tribunal administratif de Nîmes, dans le délai d'exécution de la mise en demeure. Le tribunal administratif peut aussi être saisi par l'application informatique "Telerecours Citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr

Article 4 : Le secrétaire général adjoint de la préfecture du Gard et le contrôleur général, directeur interdépartemental de la police nationale sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié à l'intéressé et publié sous forme d'affichage en mairie et sur les lieux occupés.

Nîmes, le 26 février 2025

Le préfet

Pour le préfet,
le sous-préfet,
secrétaire général adjoint


Mathias NIEPS