

# NEWSLETTER

GWA La Défense Île de France Ouest | GWA Paris | GWA Île de France Est

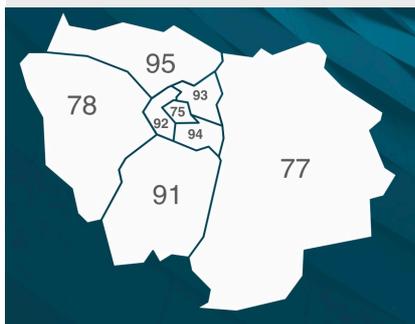


## Expulsion : le sort des meubles suite à la réforme

Le rôle renforcé de l'Huissier de Justice et une procédure simplifiée.

## Réforme de l'organisation judiciaire

La loi n°2019-222 du 23 mars 2019 et son impact sur le Juge de l'exécution.



## L'expulsion: le sort des meubles.

La loi n° 2019-222 du 23 mars 2019 de programmation 2018-2022 et de réforme pour la justice apporte une petite révolution en matière d'expulsion.

Les dispositions législatives et réglementaires du Code des procédures civiles d'exécution viennent encadrer le sort des meubles présents le jour de l'expulsion. Jusqu'à lors, l'article L. 433-1 du Code des procédures civiles d'exécution, permettait, à l'Huissier de Justice en charge des opérations de faire transporter les meubles dans un lieu désigné par l'expulsé et à ses frais. Mais, si ce dernier n'était pas présent ou qu'il n'indiquait pas de lieux où transporter ses meubles, l'huissier de justice devait, dans son Procès-verbal d'expulsion, dresser un inventaire de ces meubles et préciser s'ils paraissaient ou non avoir une valeur marchande. Les biens étaient alors soit laissés sur place, soit entreposés dans un garde-meuble. En toute hypothèse, l'huissier de justice devait faire sommation à

## GWA LA DÉFENSE - ÎLE-DE-FRANCE OUEST



## GWA PARIS



16, RUE ROYER COLLARD  
75005 PARIS

## GWA ÎLE-DE-FRANCE EST



2 RUE DES BOIS  
93160 NOISY-LE-GRAND

l'expulsé d'avoir à les retirer dans un délai d'un mois, faute de quoi, le juge de l'exécution devait statuer sur leurs sorts.

Le juge de l'exécution déclarait alors les biens abandonnés ou en ordonnait la vente aux enchères publiques. Cette situation était peu accommodante pour les bailleurs, qui, face à l'inertie de l'expulsé, devaient attendre la décision du juge pour se débarrasser du mobilier.

Depuis le 1er janvier 2020 la loi est venue simplifier le processus au profit des propriétaires. Désormais il n'est plus nécessaire de passer devant le juge de l'exécution. Il incombe à l'Huissier de Justice de déterminer la valeur marchande ou non des biens présents sur place lors de l'expulsion.

En contrepartie, et afin de garantir les droits de l'expulsé, le législateur a allongé le délai durant lequel l'ancien occupant peut venir retirer ses meubles. Ce délai passant d'un mois à deux mois, à compter de la signification du Procès-Verbal d'expulsion. Par ailleurs, l'expulsé a toujours la possibilité de saisir le juge de l'exécution pour contester l'absence de valeur marchande de ses biens. Cette contestation pouvant intervenir dans le délai d'un mois à compter de la signification du Procès-Verbal d'expulsion.

Cette réforme est salubre. Ces nouvelles dispositions auront l'avantage de participer au désengorgement des tribunaux, et de renforcer le rôle de l'Huissier de Justice dans la procédure d'expulsion.

## La réforme de l'Organisation Judiciaire

La loi n° 2019-222 du 23 mars 2019 de programmation 2018-2022 et de réforme pour la justice marque une profonde réorganisation judiciaire. Parmi les faits les plus notables on retiendra la suppression des Tribunaux d'instance, la création des Tribunaux judiciaires, et les nouvelles modalités de représentations.

La réforme vient créer les tribunaux judiciaires dans le but d'améliorer l'efficacité de la Justice en première instance. Depuis le 1er janvier 2020, ils remplacent les tribunaux d'instance et les Tribunaux de Grande Instance.

## GWA LA DÉFENSE - ÎLE-DE-FRANCE OUEST



26, RUE DU DOCTEUR ROUX  
92704 COLOMBES



## GWA PARIS



16, RUE ROYER COLLARD  
75005 PARIS

## GWA ÎLE-DE-FRANCE EST



2 RUE DES BOIS  
93160 NOISY-LE-GRAND

S'agissant de la représentation, le principe est la représentation obligatoire par avocat devant le tribunal judiciaire. Les parties sont tenues de constituer avocat dans un délai de quinze jours à compter de l'assignation. La constitution de l'avocat en porte élection de domicile.

Les parties sont dispensées de constituer avocat : dans les cas prévus par la loi ou le règlement, et dans les cas suivants :

- Concernant les matières relevant de la compétence du juge de l'exécution ;
- A l'exclusion des matières relevant de la compétence exclusive du tribunal judiciaire, lorsque la demande porte sur un montant inférieur ou égal à 10 000 euros ou a pour objet une demande indéterminée ayant pour origine l'exécution d'une obligation dont le montant n'excède pas 10 000 euros ;
- Dans les matières énumérées par les articles R. 211-3-13 à R. 211-3-16, R. 211-3-18 à R. 211-3-21, R. 211-3-23 du code de l'organisation judiciaire et dans les matières énumérées au tableau IV-II annexé au code de l'organisation judiciaire.

Si les compétences des nouvelles juridictions s'en trouvent pour la plupart modifiées, les fonctions du juge de l'exécution demeurent inchangées. Les fonctions du juge de l'exécution sont désormais exercées par le président du Tribunal judiciaire. Elles sont régies par l'article L.213-6 du Code de l'Organisation Judiciaire.

Ainsi les modalités de représentation devant le juge de l'exécution sont les suivantes :

« Les parties pourront se défendre elles-mêmes ou se faire assister ou représenter devant le tribunal de grande instance, outre par un avocat, par : 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. »

Il s'agit d'un bouleversement majeur que constitue l'instauration des tribunaux judiciaires. Nos équipes se sont déjà familiarisées à cette réforme. Le groupe GWA porte en effet une attention particulière aux évolutions législatives impactant de près ou de loin notre profession.