

## TABLE DES MATIERES

|                    | Pages |
|--------------------|-------|
| Introduction ..... | 15    |

### **PREMIÈRE PARTIE DES GARANTIES POUR L'AVENIR**

#### **CHAPITRE 1 - L'ETAT DU LOCAL LOUE**

|  |    |
|--|----|
| 1. Investir pour être mieux indemnisé..... | 17 |
| 2. Multiplier les constats des lieux ..... | 17 |

#### **CHAPITRE 2 - LE BAIL IDEAL**

|                                |    |
|--------------------------------|----|
| 1. La clause résolutoire ..... | 19 |
| 2. La révision du loyer .....  | 19 |
| 2.1. périodicité .....         | 19 |
| 2.2. date de révision .....    | 19 |
| 2.3. indice de référence ..... | 19 |

#### **CHAPITRE 3 - LES CHARGES LOCATIVES IDEALES .....**

20

#### **CHAPITRE 4 – ET SI VOUS AVEZ ACHETE UN LOCAL OCCUPE.....**

21

### **DEUXIÈME PARTIE COMMENT OBTENIR UNE DECISION JUDICIAIRE D'EXPULSION**

#### **CHAPITRE 5 - AVANT LA DECISION D'EXPULSION ?**

|   |    |
|---|----|
| 1. Qui peut-on expulser                       |    |
| 1.1. un occupant de bonne foi .....           | 23 |
| 1.2. un occupant de mauvaise foi, le squatter |    |
| 1.2.1. avec voie de fait.....                 | 23 |
| 1.2.2. sans voie de fait.....                 | 23 |
| 2. Pour quels motifs                          |    |
| 2.1. non-paiement des loyers .....            | 24 |
| 2.2. non respect des clauses du bail .....    | 24 |
| 2.3. congés .....                             | 24 |
| 2.4. occupation sans droit ni titre .....     | 24 |
| 3. Quand ..                                   | 24 |
| 4. Les formalités préalables .....            | 24 |
| 5. Qui accomplit ces formalités.....          | 24 |
| 6. Quel tribunal ?                            |    |
| 6.1. le tribunal d'instance .....             | 25 |
| 6.2. le juge des référés .....                | 25 |
| 7. Faut-il prendre un avocat ..               | 25 |

|   |       |
|---|-------|
| <b>CHAPITRE 6 - LA DECISION D'EXPULSION</b>         | Pages |
| 1. Que demander au juge                             |       |
| 1.1. la résiliation du bail .....                   | 25    |
| 1.2. le paiement de la dette locative .....         | 25    |
| 1.3. une indemnité d'occupation.....                | 25    |
| 1.4. la libération des lieux .....                  | 25    |
| 1.5. l'expulsion .....                              | 25    |
| 1.6. le transport des meubles .....                 | 25    |
| 2. La décision d'expulsion                          |       |
| 2.1. le juge de l'expulsion : juge ou arbitre ..... | 26    |
| 2.2. vérifications à faire .....                    | 26    |
| 3. La décision peut-elle être modifiée ... ..       | 27    |

## **TROISIÈME PARTIE COMMENT EXECUTER UNE DÉCISION JUDICIAIRE D'EXPULSION**

|  |    |
|--|----|
| <b>CHAPITRE 7 - LE COMMANDEMENT DE QUITTER LES LIEUX</b> |    |
| 1. Objet du commandement .....                           | 29 |
| 2. Forme du commandement.....                            | 30 |
| 3. Signification de l'acte                               |    |
| 3.1. expulsé.....  | 30 |
| 3.2. au préfet.....                                      | 30 |
| 4. Mentions obligatoires                                 |    |
| 4.1. tous types de locaux .....                          | 31 |
| 4.2. locaux d'habitation .....                           | 31 |
| 5. Effets du commandement                                |    |
| 5.1. il donne un délai de deux mois .....                | 32 |
| 5.2. il indique une date de départ .....                 | 33 |
| 5.3. à quelle date commence réellement le délai.....     | 33 |
| 5.4. il permet le recours à la force publique .....      | 34 |
| <b>CHAPITRE 8 – LA TENTATIVE D'EXPULSION.....</b>        | 34 |

### **CHAPITRE 9 - LA REQUISITION DU CONCOURS DE LA FORCE PUBLIQUE**

|  |    |
|--|----|
| 1. Conditions de validité de la réquisition                                  |    |
| 1.1. conditions de forme.....  | 36 |
| 1.1.1. le bon propriétaire .....   | 36 |
| 1.1.2. la bonne décision d'expulsion .....                                   | 36 |
| 1.1.3. la bonne adresse .....  | 36 |
| 1.1.4. les bons expulsés .....   | 36 |
| 1.1.5. les occupants ne sont plus les mêmes.....                             | 36 |
| 1.1.6. mari et femme.....  | 36 |
| 1.1.7. personnes pacsées.....  | 38 |
| 1.2. conditions de fond  |    |
| 1.2.1. premier délai de grâce : le délai de grâce judiciaire.....            | 38 |
| 1.2.1.1. le juge du fond accorde un délai.....                               | 38 |
| 1.2.1.2. le JEX accorde un délai de grâce.....                               | 39 |
| 1.2.2. deuxième délai de grâce : la période d'hiver.....                     | 40 |
| 1.2.3. troisième délai de grâce : le commandement de quitter les lieux ..... | 40 |

|   | Pages |
|---|-------|
| 1.2.4. quatrième délai de grâce : le délai de grâce volontaire..... | 40    |
| 1.2.5. cinquième délai de grâce : la période d'hiver élargie.....   | 41    |
| 1.3. ces délais peuvent-ils se cumuler ..                           | 41    |
| 1.4. point de départ d'un délai de grâce ..                         | 41    |
| 2. Les effets de la réquisition ..                                  | 41    |
| 3. L'octroi de la force publique                                    | 41    |
| 3.1. forme ..   | 41    |
| 3.2. date d'effet de l'octroi ..                                    | 41    |
| 3.3. suspension éventuelles.....                                    | 42    |
| 3.4. effets   |       |
| 3.4.1. l'huissier est assisté.....                                  | 42    |
| 3.4.2. la responsabilité de l'Etat cesse.....                       | 42    |
| 4. Le refus du concours de la force publique.....                   | 42    |

## **QUATRIÈME PARTIE**

### **FAITES-VOUS INDEMNISER PAR L'ETAT**

#### **CHAPITRE 10 - PRESENTEZ UNE DEMANDE EFFICACE**

|  |    |
|--|----|
| 1. Faut-il attaquer le refus du concours de la force publique          |    |
| 1.1. le recours hiérarchique.....                                      | 45 |
| 1.2. le médiateur de la République.....                                | 46 |
| 1.3. le recours en excès de pouvoir.....                               | 46 |
| 2. Le recours préalable ..   | 46 |
| 3. Pas de lien entre indemnisation et octroi de la force publique..... | 47 |

#### **CHAPITRE 11 - LES PRINCIPES GENERAUX DE L'INDEMNISATION**

|   |    |
|---|----|
| 1. Un droit codifié ..                                      | 48 |
| 2. Un droit, pas une obligation ..                          | 48 |
| 3. Un principe simple ..                                    | 48 |
| 4. La responsabilité de l'Etat doit pouvoir être engagée .. | 48 |
| 5. Un préjudice actuel, direct et certain ..                | 49 |
| 6. Tous les préjudices ne sont pas indemnisables ..         | 49 |

#### **CHAPITRE 12 - COMMENT PRESENTER VOTRE RECOURS EN INDEMNISATION**

|  |    |
|--|----|
| 1. Qui doit le présenter .   | 49 |
| 2. A qui faire la demande ..   | 50 |
| 3. Quand ..  | 50 |
| 4. Attention à la prescription quadriennale                                |    |
| 4.1. un délai de quatre ans.....   | 51 |
| 4.2. un délai pour chaque créance.....                                     | 51 |
| 4.3. un délai qui peut être repoussé indéfiniment.....                     | 52 |
| 4.4. une interruption partielle.....                                       | 52 |
| 4.5. qui peut opposer la prescription quadriennale.....                    | 52 |
| 4.6. l'Administration peut-elle ne pas l'opposer.....                      | 52 |
| 4.7. l'Administration peut-elle l'opposer après une offre d'indemnité..... | 53 |
| 5. Comment présenter la demande .  | 53 |
| 6. Comment rédiger la demande.....   | 53 |
| 7. Que demander ..   | 53 |

|  | pages |
|--|-------|
| <b>CHAPITRE 13 - QUE DOIT FAIRE L'ADMINISTRATION</b>                         |       |
| 1. Elle ouvre un dossier .....   | 54    |
| 2. Elle accuse réception   |       |
| 2.1. le bon service destinataire.....  | 54    |
| 2.2. les délais et voies de recours  |       |
| 2.2.1. les délais.....   | 54    |
| 2.2.2. les voies de recours.....   | 55    |
| 2.3. les pièces à produire.....  | 55    |
| 3. si l'Administration demande des pièces.....                               | 55    |
| 4. Et si l'Administration garde le silence                                   |       |
| 4.1. pas d'accusé de réception officiel.....                                 | 56    |
| 4.2. l'Administration a accusé réception.....                                | 56    |
| 5. Quand le dossier est complet ... ..                                       | 57    |
| <br>   |       |
| <b>CHAPITRE 14 - LA PERIODE DE RESPONSABILITE DE L'ETAT</b>                  |       |
| 1. L'engagement de la responsabilité de l'Etat                               |       |
| 1.1. validité du commandement de quitter les lieux.....                      | 58    |
| 1.2. validité de la tentative d'expulsion.....                               | 58    |
| 1.3. validité de la réquisition du concours de la force publique.....        | 58    |
| 2. Le début de la période de responsabilité de l'Etat                        |       |
| 2.1. la règle des deux mois.....   | 59    |
| 2.2. la période d'hiver.....   | 61    |
| 2.3. la fausse période d'hiver.....  | 63    |
| 2.4. le délai accordé par le juge de l'expulsion.....                        | 64    |
| 2.5. le délai accordé par le JEX.....  | 64    |
| 2.6. l'immeuble a changé de propriétaire.....                                | 64    |
| 2.6.1. le principe.....  | 65    |
| 2.6.2. les conséquences.....   | 65    |
| 2.6.3. les différents cas de changement de propriétaire                      |       |
| 2.6.3.1. la vente.....   | 65    |
| 2.6.3.2. la fusion-absorption.....   | 65    |
| 2.6.3.3. l'apport.....   | 65    |
| 2.6.3.4. l'échange.....  | 66    |
| 2.6.3.5. la transmission par héritage.....                                   | 66    |
| 3. Les suspensions éventuelles de la responsabilité de l'Etat                |       |
| 3.1. le délai de grâce judiciaire.....                                       | 67    |
| 3.2. l'huissier est dessaisi.....  | 67    |
| 3.3. l'huissier interrompt la procédure d'expulsion.....                     | 67    |
| 3.4. le délai de grâce volontaire.....                                       | 68    |
| 3.5. les protocoles BORLOO.....  | 68    |
| 3.6. le rétablissement personnel.....  | 68    |
| 4. La fin de la période de responsabilité de l'Etat                          |       |
| 4.1. le concours de la force publique est accordé.....                       | 69    |
| 4.2. lieux libérés sans le concours de la force publique.....                | 72    |
| 4.2.1. les occupants partent « à la cloche de bois ».....                    | 73    |
| 4.2.2. expulsion par l'huissier seul.....                                    | 73    |
| 4.3. les incidents   |       |
| 4.3.1. huissier interrompt la procédure d'expulsion.....                     | 74    |
| 4.3.2. l'Administration annule ou surseoit à l'octroi de la force publique.. | 74    |
| 4.3.3. les expulsés se réintroduisent dans les lieux.....                    | 75    |
| 4.4. et si rien ne se passe.....   | 75    |

|   | Pages     |
|---|-----------|
| 5. Un arrêt novateur : l'arrêt du 27 janvier 2010.....                      | 76        |
| 5.1. les nouvelles règles   |           |
| 5.1.1. phase 1 : l'octroi du concours de la force publique.....             | 76        |
| 5.1.2. phase 2 : l'intervention écrite de l'huissier.....                   | 76        |
| 5.2. l'arrêt du 27 janvier n'est pas nouveau.....                           | 77        |
| 5.3. conduite à tenir.....  | 77        |
| 5.31. conduite à tenir vis à vis de l'huissier.....                         | 79        |
| <b>CINQUIÈME PARTIE</b>   |           |
| <b>LA REPARATION DE VOS PREJUDICES</b>                                      |           |
| <b>CHAPITRE 15 - L'IMPRUDENCE OU LA PRISE DE RISQUE .....</b>               | <b>81</b> |
| <b>CHAPITRE 16 - LE PREJUDICE MORAL .....</b>                               | <b>84</b> |
| <b>CHAPITRE 17 - LA PERTE DES LOYERS</b>                                    |           |
| 1. Local destiné à l'habitation   |           |
| 1.1. l'indemnité d'occupation judiciaire n'est pas opposable à l'Etat ..... | 85        |
| 1.2. bail à loyer libre, mais résilié .....                                 | 86        |
| 1.3. location Loi de 1948 .....   | 87        |
| 1.4. bail verbal ou bail perdu .....  | 88        |
| 1.5. bail gratuit .....   | 88        |
| 2. Bail commercial .....  | 89        |
| 3. Présence de squatters .....  | 89        |
| 4. Immeuble en état de péril ou en mauvais état.....                        | 89        |
| 5. Mode de calcul de l'indemnité.....                                       | 91        |
| 6. Les versements des occupants .....                                       | 91        |
| <b>CHAPITRE 18 - LE SURLOYER.....</b>                                       | <b>93</b> |
| <b>CHAPITRE 19 - LES CHARGES LOCATIVES .....</b>                            | <b>93</b> |
| <b>CHAPITRE 20 - IMPOSITIONS ET REDEVANCES</b>                              |           |
| 1. Taxes diverses   |           |
| 1. Taxe d'enlèvement des ordures ménagères et de balayage.....              | 94        |
| 2. Droit de bail.....   | 94        |
| <b>CHAPITRE 21 - LES TAXES FONCIERES .....</b>                              | <b>95</b> |
| <b>CHAPITRE 22 - LES REPARATIONS LOCATIVES .....</b>                        | <b>95</b> |
| <b>CHAPITRE 23 - LES DÉGRADATIONS.....</b>                                  | <b>96</b> |
| 1. Le constat .....   | 97        |
| 2. l'indemnisation .....  | 97        |
| <b>CHAPITRE 24 - LES DEGATS PROVOQUES PAR UN INCENDIE.....</b>              | <b>99</b> |
| <b>CHAPITRE 25 - L'IMPOSSIBILITE DE RELOUER A PRIX LIBRE</b>                |           |
| 1. Locations Loi de 1948 .....  | 99        |
| 2. Locations à loyer libre .....  | 101       |

|  |            |
|--|------------|
| <b>CHAPITRE 26 - LES LOGES DE CONCIERGE</b>                              |            |
| 1. L'ex concierge ne verse aucune indemnités d'occupation .....          | 103        |
| 2. Astreintes judiciaires non payées par l'ex concierge.....             | 104        |
| 3. Impossibilité de mettre la loge en location .....                     | 104        |
| 4. Main d'œuvre de remplacement .....                                    | 105        |
| 5. Remplacement de la concierge impossible.....                          | 105        |
| 6. Digicode et télésurveillance .....                                    | 106        |
| <b>CHAPITRE 27 - LES FRAIS DE PROCEDURE .....</b>                        | <b>106</b> |
| <b>CHAPITRE 28 - L'APPARTEMENT DE REMPLACEMENT .....</b>                 | <b>107</b> |
| <b>CHAPITRE 29 - LE PROPRIETAIRE PAYE LES EXPULSES POUR PARTIR .....</b> | <b>108</b> |
| <b>CHAPITRE 30 – LES TRAVAUX IMPOSES PAR L'ADMINISTRATION.....</b>       | <b>109</b> |
| <b>CHAPITRE 31 - L'IMPOSSIBILITE DE VENDRE .....</b>                     | <b>110</b> |
| <b>CHAPITRE 32 - LA VENTE A PERTE.....</b>                               | <b>111</b> |
| <b>CHAPITRE 33 - LA PERTE DE VENALE DE L'IMMEUBLE .....</b>              | <b>111</b> |
| <b>CHAPITRE 34 - LA PERTE DE VALEUR PAR MANQUE D'ENTRETIEN .....</b>     | <b>112</b> |
| <b>CHAPITRE 35 - L'IMMOBILISATION IMPRODUCTIVE DU CAPITAL .....</b>      | <b>112</b> |
| <b>CHAPITRE 36 - LES EMPRUNTS.....</b>                                   | <b>113</b> |
| <b>CHAPITRE 37 – LE REDRESSEMENT FISCAL.....</b>                         | <b>115</b> |
| <b>CHAPITRE 38 – LE PREJUDICE COMMERCIAL. ....</b>                       | <b>115</b> |
| <b>CHAPITRE 39 - LE TROUBLE PROFESSIONNEL .....</b>                      | <b>116</b> |
| <b>CHAPITRE 40 - LES HAUSSES DU COÛT DES TRAVAUX.....</b>                | <b>116</b> |
| <b>CHAPITRE 41 – LES FRAIS D'ASSURANCE.....</b>                          | <b>117</b> |

|  | Pages |
|--|-------|
| <b>CHAPITRE 42 - L'ADMINISTRATION PREND UNE DECISION</b> |       |
| 1. Décisions expresses ou explicites .....               | 117   |
| 2. Décisions implicites de rejet .....                   | 118   |
| 3. Motivation des décisions .....                        | 118   |
| 4. Contenu des décisions .....                           | 119   |
| 4.1. la lettre de proposition .....                      | 119   |
| 4.2. l'annexe .....                                      | 119   |
| 4.3. la formule de désistement .....                     | 119   |
| 5. Forme des décisions .....                             | 119   |
| 6. Notification des décisions .....                      | 120   |

|  |     |
|--|-----|
| <b>CHAPITRE 43 – LE PROTOCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL.....</b> | 121 |
|--|-----|

## **SIXIÈME PARTIE**

### **VOTRE DECISION : ACCEPTER, DISCUTER OU REFUSER**

|  | Pages |
|--|-------|
| <b>CHAPITRE 44 - LE MEDIATEUR DE LA REPUBLIQUE</b> |       |
| 1. Quel est son rôle.....                          | 124   |
| 2. Comment est-il nommé.....                       | 124   |
| 3. Quels sont ses pouvoirs.....                    | 125   |
| 4. Comment le saisit-on.....                       | 125   |
| 5. Le Médiateur est-il efficace.....               | 125   |
| 6. Avez-vous intérêt à saisir le Médiateur .....   | 125   |

|  |     |
|--|-----|
| <b>CHAPITRE 45 - LE DELAI DU RECOURS CONTENTIEUX</b> |     |
| 1. Notification.....                                 | 126 |
| 2. Calcul du délai.....                              | 127 |

|                                    |     |
|------------------------------------|-----|
| <b>CHAPITRE 46 - ACCEPTER.....</b> | 127 |
|------------------------------------|-----|

|   |     |
|---|-----|
| <b>CHAPITRE 47 - LE PAIEMENT DE L'INDEMNITE AMIABLE</b> |     |
| 1. Payer à qui .....                                    | 128 |
| 2. La procédure de paiement.....                        | 128 |

|   |     |
|---|-----|
| <b>CHAPITRE 48 - L'ADMINISTRATION PEUT-ELLE REVENIR SUR SA DECISION .....</b> | 129 |
|---|-----|

|  |     |
|--|-----|
| <b>CHAPITRE 49 - DISCUTER</b>                                      |     |
| 1. avantages des recours gracieux et le recours hiérarchique ..... | 130 |
| 2. conditions de validité .....                                    | 130 |
| 3. que doit faire l'Administration                                 |     |
| 3.1. l'Administration ne répond pas.....                           | 131 |
| 3.2. l'Administration répond.....                                  | 131 |
| 4. et si votre recours gracieux ou hiérarchique n'en est pas un .. | 131 |

|   |     |
|---|-----|
| <b>CHAPITRE 50 - REFUSER</b>            |     |
| 1. La justice administrative .....      | 132 |
| 2. L'ordre juridictionnel administratif |     |
| 2.1. Les juridictions spécialisées..... | 132 |

|   | Pages |
|---|-------|
| 2.2. Les juridictions à compétence générale.....                                      | 132   |
| 3. Tribunaux administratifs, cours administratives d'appel, Conseil d'Etat            |       |
| 3.1. les tribunaux administratifs.....  | 133   |
| 3.2. les cours administratives d'appel.....   | 133   |
| 3.3. le Conseil d'Etat.....   | 134   |
| 4. Quelles sont les valeurs respectives des décisions rendues ..                      | 134   |
| 5. Pourquoi le juge administratif est-il compétent pour un litige d'ordre privé. .... | 134   |
| <b>CHAPITRE 51 – PLUSIEURS RECOURS POSSIBLES</b>                                      |       |
| 1. LE REFERE LIBERTE.....   | 135   |
| 2. LE REFERE PROVISION  |       |
| 2.1. Les conditions de forme.....   | 136   |
| 2.2. Les conditions de fond.....  | 136   |
| 2.3. La meilleure façon de procéder.....  | 136   |
| <b>CHAPITRE 52 - COMMENT PRESENTER UN RECOURS CONTENTIEUX</b>                         |       |
| 1. Quel tribunal choisir ..   | 137   |
| 2. Quelle décision attaquer   |       |
| 2.1. le refus du concours de la force publique .....                                  | 137   |
| 2.2. la décision d'indemniser ou de ne pas indemniser .....                           | 137   |
| 2.3. la décision consécutive à un recours hiérarchique .....                          | 137   |
| 3. Comment présenter matériellement le recours  |       |
| 3.1. conditions de forme et de contenu .....  | 137   |
| 3.2. ministère d'avocat .....   | 138   |
| 3.3. intérêt à agir .....   | 138   |
| 3.4. existence d'une décision préalable .....   | 138   |
| 3.5. délai de recours contentieux .....   | 138   |
| 4. Comment régulariser un recours mal engagé  |       |
| 4.1. avocat .....   | 139   |
| 4.2. décision préalable .....   | 139   |
| 4.3. demande précise et argumentée .....  | 139   |
| 5. Comment remet-on un recours au juge administratif ..                               | 140   |
| 6. Est-il possible d'arrêter la procédure ..  | 140   |
| 7. Que demander au juge administratif ..  | 140   |
| 7.1. la nécessité d'argumenter et de justifier  |       |
| 7.1.1. les conclusions.....   | 141   |
| 7.1.2. les moyens.....  | 141   |
| 7.2. les préjudices .....   | 142   |
| 7.3. les intérêts .....   | 142   |
| 7.5. les frais irrépétibles .....   | 142   |
| <b>CHAPITRE 53 - L'INSTRUCTION DE VOTRE RECOURS</b>                                   |       |
| 1. Une procédure lente et écrite .....  | 144   |
| 2. Déroulement de la procédure d'instruction  |       |
| 2.1. introduction de la requête .....   | 144   |
| 2.2. communication des mémoires .....   | 145   |
| 2.3. communication des pièces .....   | 145   |
| 2.4. les délais de réponse .....  | 145   |
| 2.5. le juge administratif prend des mesures d'instruction supplémentaires            |       |
| 2.5.1. les mesures qu'il ordonne .....  | 146   |
| 2.5.2. les mesures qu'il pratique lui-même .....                                      | 146   |
| 2.5.3. les mesures exécutées par un technicien .....                                  | 146   |
| 3. Fin de l'instruction   |       |
| 2.2. inscription au rôle.....   | 146   |
| 2.3.information des parties.....  | 146   |

|   | Pages |
|---|-------|
| 4. clôture de l'instruction                                     |       |
| 4.1. la date de clôture.....                                    | 147   |
| 4.2. les conséquences de la clôture.....                        | 147   |
| <b>CHAPITRE 54 – L'AUDIENCE</b>                                 |       |
| 1. Comment assister à l'audience                                |       |
| 1.1. entrée dans le tribunal.....                               | 148   |
| 1.2. entrée dans la salle d'audience.....                       | 148   |
| 1.3. dans la salle d'audience.....                              | 148   |
| 2. Le déroulement de l'audience                                 |       |
| 2.1. entrée des magistrats.....                                 | 148   |
| 2.2. appel de l'affaire.....                                    | 148   |
| 2.3. le rapport écrit.....                                      | 148   |
| 2.4. les observations orales des parties.....                   | 149   |
| 2.5. les conclusions du rapporteur public.....                  | 149   |
| 2.6. la note en délibéré.....                                   | 149   |
| 2.7. la mise en délibéré .....                                  | 150   |
| <b>CHAPITRE 55 - LE JUGEMENT</b>                                |       |
| 1. La préparation du jugement : le délibéré.....                | 150   |
| 2. La rédaction du jugement.....                                | 150   |
| 2.1. le jugement  |       |
| 2.1.1. les visas.....   | 150   |
| 2.1.2. les motifs.....  | 150   |
| 2.1.3. le dispositif.....                                       | 150   |
| 2.2. la minute du jugement.....                                 | 151   |
| 3. Le prononcé du jugement.....                                 | 151   |
| 4. Le contenu du jugement.....                                  | 151   |
| 4.1. le rejet de votre demande.....                             | 151   |
| 4.2. l'annulation de la décision de l'Administration.....       | 151   |
| 4.3. la condamnation de l'Etat.....                             | 152   |
| 4.3.1. la réparation des préjudices.....                        | 152   |
| 4.3.2. les intérêts.....  | 152   |
| 4.3.3. la réparation du trouble de jouissance.....              | 152   |
| 4.3.4. l'article L 761-1 du code de justice administrative..... | 152   |
| 4.4. les frais irrépétibles.....                                | 152   |
| 4.5. les dépens.....  | 152   |
| 4.6. la subrogation.....  | 152   |
| 4.7. l'amende pour requête abusive.....                         | 153   |
| 5. Les effets du jugement                                       |       |
| 5.1. l'autorité de la chose jugée.....                          | 153   |
| 5.2. la force exécutoire.....                                   | 153   |
| 6. La notification du jugement                                  |       |
| 6.1. envoi aux parties d'une copie du jugement.....             | 153   |
| 6.2. effets de la notification.....                             | 154   |

|   |     |
|---|-----|
| <b>CHAPITRE 56 - PEUT-ON FAIRE APPEL D'UN JUGEMENT</b>  |     |
| 1. Qui peut former un pourvoi en cassation .....  | 154 |
| 2. L'indemnité allouée me sera t-elle versée malgré le pourvoi en cassation .....             | 155 |
| 3. Quand agir .....   | 155 |
| 4. Comment former un pourvoi en cassation .....   | 155 |
| 5. Les conséquences de l'annulation ou de la réforme d'un jugement.....                       | 155 |
| <br>  |     |
| <b>CHAPITRE 57 - L'EXECUTION DU JUGEMENT</b>  |     |
| 1. Le paiement du principal   |     |
| 1.1. payer le principal avec ou sans les intérêts .....                                       | 156 |
| 1.2. payer ensemble le principal et les intérêts .....  | 156 |
| 1.3. payer successivement le principal, puis les intérêts moratoires                          |     |
| 1.3.1. envoi de l'acte de subrogation.....  | 157 |
| 1.3.2. rédaction de l'arrêté de paiement.....   | 157 |
| 2. Le calcul des intérêts   |     |
| 2.1. qu'est-ce qui produit intérêts .....   | 158 |
| 2.2. la mauvaise démarche : vous n'avez pas demandé les intérêts.....                         | 159 |
| 2.3. la bonne démarche : vous avez demandé les intérêts.....                                  | 159 |
| <br>  |     |
| <b>CHAPITRE 58 – L'ADMINISTRATION TARDE OU REFUSE DE PAYER</b>                                |     |
| 1. Les intérêts moratoires.....   | 161 |
| 2. L'exécution forcée par le tribunal administratif   |     |
| 2.1. que demander .....   | 161 |
| 2.2. comment faire .....  | 161 |
| 2.3. conditions pour saisir valablement le tribunal.....                                      | 162 |
| 2.4. que va faire le tribunal administratif   |     |
| 2.4.1. classement administratif.....  | 162 |
| 2.4.2. procédure juridictionnelle.....  | 162 |
| 2.5. remarques .....  | 162 |
| 3. Le paiement direct par le comptable public   |     |
| 3.1. de quoi s'agit-il .....  | 163 |
| 3.2. comment faire .....  | 163 |
| 4. Le médiateur de la République.....   | 163 |
| 4.1. comment agit-il .....  | 163 |
| 4.2. comment le saisir .....  | 163 |
| 5. La Cour de discipline budgétaire et financière de l'Etat                                   |     |
| 5.1. de quoi s'agit-il .....  | 164 |
| 5.2. comment faire .....  | 164 |
| 6. Les dommages-intérêts compensatoires .....   | 164 |
| <br>  |     |
| TABLE ANALYTIQUE par mots-clefs.....  | 165 |
| <br>  |     |
| <b>ANNEXES</b>  |     |
| 1 - Organisation des tribunaux administratifs (liste, ressort et adresses postales).....      | 167 |
| 2 - Organisation des cours administratives d'appel (liste, ressort et adresses postales)..... | 168 |
| 3 - Conseil d'Etat (adresse postale).....   | 169 |
| 4 - Cour des Comptes et Cour de discipline budgétaire et financière (adresse postale).....    | 169 |
| 5 - Modèle de procuration « article 420 du nouveau code de procédure civile ».....            | 171 |
| 6 - Modèle de déclaration de porte-fort.....  | 171 |