**JUSTICE DE PAIX** N° rôle :

# du Canton de Reçu au greffe le :

### REQUETE UNILATERALE

**EN EXPULSION DE LIEUX OCCUPES SANS TITRE NI DROIT**

### (en double exemplaire)

(art. 1344octies et suivants du code judicaire)

Madame, Monsieur le Juge de Paix du canton de …………………………..,

Vous expose(nt) très respectueusement :

***Partie(s) requérante(s) :***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Nom : ………………………………………..  Prénom : …………………………………….  Domicile : ……………………………………  Siège social : ……………………………….  BCE : ………………………………………..  Code postal : ……………………………….  Localité : …………………………………….  E-Mail : ………………………………………  RN : …………………………………………. |  | Nom : ………………………………………...  Prénom : …………………………………….  Domicile : ……………………………………  Siège social : ……………………………….  BCE : ………………………………………...  Code postal : ……………………………….  Localité : …………………………………….  E-Mail : ………………………………………  RN : …………………………………………. |

Ayant pour conseil Maître …………………………………………………………………………… ……………………………………………………………………………………………………………

La partie requérante est propriétaire d’un bien immeuble situé …………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………

Ce bien est occupé sans titre ni droit et est donc « *squatté* » depuis le …………………………… par une (des) personne(s) dont l’identité est inconnue de la partie requérante et ce, dans les circonstances suivantes : ……………………………………………………………………………………………………………

……………………………………………………………………………………………………………

……………………………………………………………………………………………………………

……………………………………………………………………………………………………………

……………………………………………………………………………………………………………

……………………………………………………………………………………………………………

……………………………………………………………………………………………………………

……………………………………………………………………………………………………………

……………………………………………………………………………………………………………

……………………………………………………………………………………………………………

……………………………………………………………………………………………………………

La partie requérante sollicite l’expulsion des occupants et invoque l’**absolue nécessité** compte tenu des éléments suivants :

……………………………………………………………………………………………………………

……………………………………………………………………………………………………………

……………………………………………………………………………………………………………

……………………………………………………………………………………………………………

……………………………………………………………………………………………………………

……………………………………………………………………………………………………………

……………………………………………………………………………………………………………

**A CES CAUSES, la partie requérante vous prie Madame, Monsieur le Juge de Paix, de bien vouloir :**

* Dire la présente requête recevable et fondée ;
* Dire que les lieux situés ……………………………………………………………………… sont occupés sans titre ni droit ;
* Autoriser la partie requérante, à partir du huitième jour suivant la signification du jugement et par affichage à la façade du lieu occupé sans droit ni titre, à faire expulser toutes les personnes occupant les lieux décrits ci-avant et à faire mettre à ses (leurs) frais leur mobilier sur le carreau de la voie publique et ce, par le premier huissier de justice à ce requis, au besoin de l’assistance de la force publique ;
* Faire interdiction à(aux) l’occupant(s) d’emporter les objets et effets mobiliers appartenant à la partie requérante et décrits comme suit :
* ………………………………………………………………………………………………
* ………………………………………………………………………………………………
* ………………………………………………………………………………………………
* ………………………………………………………………………………………………
* ………………………………………………………………………………………………
* ………………………………………………………………………………………………
* ………………………………………………………………………………………………
* ………………………………………………………………………………………………
* ………………………………………………………………………………………………
* ………………………………………………………………………………………………
* Condamner tout occupant à payer à la partie requérante, à dater du dépôt de la présente requête jusqu’à libération complète des lieux occupés, la somme journalière de ………………. EUR à titre d’indemnité d’occupation, ensemble les intérêts judiciaires au taux légal;
* Condamner l’(es) occupant(s) aux frais et dépens de l’instance en ce compris l’indemnité de procédure ;
* Déclarer le jugement exécutoire par provision, nonobstant tout recours et sans caution ni cantonnement.

***Date :***

***Signature de l’avocat de la partie requérante***

**Inventaire des pièces numérotées et enliassées jointes à la requête :**

1. **Acte de propriété de la partie requérante**
2. **…………………………………………………………………………………………………**
3. **…………………………………………………………………………………………………**
4. **…………………………………………………………………………………………………**
5. **…………………………………………………………………………………………………**
6. **…………………………………………………………………………………………………**
7. **…………………………………………………………………………………………………**
8. **…………………………………………………………………………………………………**
9. **…………………………………………………………………………………………………**
10. **…………………………………………………………………………………………………**

**Extraits du code judiciaire**

**[Art.](http://www.ejustice.just.fgov.be/cgi_loi/loi_a1.pl?imgcn.x=56&imgcn.y=9&DETAIL=1967101004%2FF&caller=list&row_id=1&numero=1&rech=1&cn=1967101004&table_name=LOI&nm=1967101055&la=F&chercher=t&dt=CODE+JUDICIAIRE&language=fr&fr=f&choix1=ET&choix2=ET&text1=1344octies&fromtab=loi_all&sql=dt+contains++%27CODE%27%2526+%27JUDICIAIRE%27+and+%28%28+tit+contains++%28+%271344octies%27%29+++%29+or+%28+text+contains++%28+%271344octies%27%29+++%29%29and+actif+%3D+%27Y%27&tri=dd+AS+RANK+&trier=promulgation" \l "Art.1344septies)** **1344octies**. Tout détenteur d'un droit ou d'un titre sur le bien occupé peut introduire, par requête contradictoire ou, en cas d'absolue nécessité, par requête unilatérale déposée au greffe de la justice de paix, une demande d'expulsion de lieux occupés sans droit ni titre. La requête contient à peine de nullité :

1. l'indication des jour, mois et an;

2. les nom, prénom, profession et domicile du requérant;

3. sauf en cas d'introduction de la demande par une requête unilatérale, les nom, prénom et domicile ou, à défaut de domicile, la résidence de la personne contre laquelle la demande est introduite;

4. l'objet et l'exposé sommaire des moyens de la demande;

5. la signature du requérant ou de son avocat ou, en cas d'introduction de la demande par une requête unilatérale, la signature de l'avocat.

En cas d'introduction de la demande par une requête contradictoire, un certificat de domicile de la personne visée à l'alinéa 2, sous le 3 est annexé à la requête. Ce certificat est délivré par l'administration communale.

En cas d'introduction de la demande par une requête contradictoire, les parties ou, en cas d'introduction de la demande par une requête unilatérale, la partie demanderesse sont convoquées par le greffier, sous pli judiciaire, à comparaître, respectivement dans les huit jours ou dans les deux jours de l'inscription de la requête au rôle général, à l'audience fixée par le juge, sans préjudice de sa possibilité de réduire les délais à la demande d'un avocat ou d'un huissier de justice. En cas d'introduction de la demande par une requête contradictoire, une copie de la requête est annexée à la convocation.

Lorsque les parties comparaissent, le juge tente de concilier les parties.

Le juge de paix peut retenir l'affaire à l'audience d'introduction ou la remettre pour qu'elle soit plaidée à une date rapprochée, en fixant la durée des débats. Le jugement indique que les parties n'ont pu être conciliées.

Par dérogation à l'article 747, en cas d'introduction de la demande d'expulsion par une requête contradictoire, les délais pour conclure sont fixés d'office et à une date rapprochée par le juge de paix à l'audience d'introduction. Les parties font valoir leurs observations au plus tard à l'audience d'introduction.]1

**[Art.](http://www.ejustice.just.fgov.be/cgi_loi/loi_a1.pl?imgcn.x=56&imgcn.y=9&DETAIL=1967101004%2FF&caller=list&row_id=1&numero=1&rech=1&cn=1967101004&table_name=LOI&nm=1967101055&la=F&chercher=t&dt=CODE+JUDICIAIRE&language=fr&fr=f&choix1=ET&choix2=ET&text1=1344octies&fromtab=loi_all&sql=dt+contains++%27CODE%27%2526+%27JUDICIAIRE%27+and+%28%28+tit+contains++%28+%271344octies%27%29+++%29+or+%28+text+contains++%28+%271344octies%27%29+++%29%29and+actif+%3D+%27Y%27&tri=dd+AS+RANK+&trier=promulgation" \l "Art.%3CA%20HREF=%22#hit2%22%20TARGET=%22_self%22%20onmouseover=%22PrvHit();return%20true;%22%3E%3C%3C/A%3E%3CA%20NAME=%22hit3%22%3E%3C/A%3E%3CFONT%20COLOR=Red%3E1344octies%3C/FONT%3E%3CA%20HREF=%22#hit4%22%20TARGET=%22_self%22%20onmouseover=%22NxtHit();return%20true;%22%3E%3E%3C/A%3E)**[**1344novies**](http://www.ejustice.just.fgov.be/cgi_loi/loi_a1.pl?imgcn.x=56&imgcn.y=9&DETAIL=1967101004%2FF&caller=list&row_id=1&numero=1&rech=1&cn=1967101004&table_name=LOI&nm=1967101055&la=F&chercher=t&dt=CODE+JUDICIAIRE&language=fr&fr=f&choix1=ET&choix2=ET&text1=1344octies&fromtab=loi_all&sql=dt+contains++%27CODE%27%2526+%27JUDICIAIRE%27+and+%28%28+tit+contains++%28+%271344octies%27%29+++%29+or+%28+text+contains++%28+%271344octies%27%29+++%29%29and+actif+%3D+%27Y%27&tri=dd+AS+RANK+&trier=promulgation#Art.1344decies). § 1er. Le présent article s'applique à toute demande introduite par requête écrite, par citation ou par requête conjointe, tendant à l'expulsion d'une personne physique qui occupe un lieu sans droit ni titre.

§ 2. Lorsque la demande est introduite par requête écrite ou par requête conjointe, le greffier envoie, sauf opposition de la personne qui occupe un lieu sans droit ni titre conformément au paragraphe 4, après un délai de quatre jours suivant l'inscription de la demande d'expulsion au rôle général, par quelque procédé de télécommunication que ce soit, à confirmer par simple lettre, une copie de la requête écrite au Centre public d'action sociale du domicile ou, à défaut de domicile, de la résidence de la personne qui occupe un lieu sans droit ni titre.

§ 3. Lorsque la demande est introduite par citation, l'huissier de justice envoie, sauf opposition de la personne qui occupe un lieu sans droit ni titre conformément au paragraphe 4, après un délai de quatre jours suivant la signification de l'exploit, par quelque procédé de télécommunication que ce soit, à confirmer par simple lettre, une copie de la citation au Centre public d'action sociale du domicile ou, à défaut de domicile, de la résidence de la personne qui occupe un lieu sans droit ni titre.

§ 4. La personne qui occupe un lieu sans droit ni titre peut manifester son opposition à la communication de la copie de l'acte introductif d'instance au Centre public d'action sociale dans le procès-verbal de comparution volontaire ou auprès du greffe dans un délai de deux jours à partir de la convocation par pli judiciaire ou auprès de l'huissier de justice dans un délai de deux jours à partir de la signification.

La requête écrite contradictoire ou la citation contient le texte de l'alinéa 1er.

§ 5. Le Centre public d'action sociale offre, de la manière la plus appropriée, d'apporter son aide dans le cadre de sa mission légale.

**[Art.](http://www.ejustice.just.fgov.be/cgi_loi/loi_a1.pl?imgcn.x=56&imgcn.y=9&DETAIL=1967101004%2FF&caller=list&row_id=1&numero=1&rech=1&cn=1967101004&table_name=LOI&nm=1967101055&la=F&chercher=t&dt=CODE+JUDICIAIRE&language=fr&fr=f&choix1=ET&choix2=ET&text1=1344octies&fromtab=loi_all&sql=dt+contains++%27CODE%27%2526+%27JUDICIAIRE%27+and+%28%28+tit+contains++%28+%271344octies%27%29+++%29+or+%28+text+contains++%28+%271344octies%27%29+++%29%29and+actif+%3D+%27Y%27&tri=dd+AS+RANK+&trier=promulgation" \l "Art.1344novies)**[**1344decies**](http://www.ejustice.just.fgov.be/cgi_loi/loi_a1.pl?imgcn.x=56&imgcn.y=9&DETAIL=1967101004%2FF&caller=list&row_id=1&numero=1&rech=1&cn=1967101004&table_name=LOI&nm=1967101055&la=F&chercher=t&dt=CODE+JUDICIAIRE&language=fr&fr=f&choix1=ET&choix2=ET&text1=1344octies&fromtab=loi_all&sql=dt+contains++%27CODE%27%2526+%27JUDICIAIRE%27+and+%28%28+tit+contains++%28+%271344octies%27%29+++%29+or+%28+text+contains++%28+%271344octies%27%29+++%29%29and+actif+%3D+%27Y%27&tri=dd+AS+RANK+&trier=promulgation#Art.1344undecies).En cas d'expulsion visée à l'article 1344novies, § 1er, le juge fixe l'exécution de l'expulsion à partir du huitième jour suivant la signification du jugement, sauf s'il précise par décision motivée que, en raison de circonstances exceptionnelles et graves, notamment les possibilités de reloger la personne qui occupe un lieu sans droit ni titre dans des conditions suffisantes respectant l'unité, les ressources financières et les besoins de la famille, en particulier pendant l'hiver, un délai plus long s'avère justifié. Dans ce dernier cas, le juge fixe le délai dans lequel l'expulsion ne peut pas être exécutée, en tenant compte de l'intérêt des parties et dans les conditions qu'il détermine. Lorsque le titre ou le droit appartient à une personne physique ou une personne morale de droit privé, ce délai ne peut pas être supérieur à un mois. Lorsque le titre ou le droit appartient à une personne morale de droit public, ce délai ne peut pas être supérieur à six mois. Si la demande est introduite par une requête unilatérale, la signification peut avoir lieu par affichage à la façade du lieu occupé sans droit ni titre.

En tout état de cause, l'huissier de justice avise la personne qui occupe le lieu sans droit ni titre de la date effective de l'expulsion en respectant un délai de cinq jours ouvrables.

**[Art.](http://www.ejustice.just.fgov.be/cgi_loi/loi_a1.pl?imgcn.x=56&imgcn.y=9&DETAIL=1967101004%2FF&caller=list&row_id=1&numero=1&rech=1&cn=1967101004&table_name=LOI&nm=1967101055&la=F&chercher=t&dt=CODE+JUDICIAIRE&language=fr&fr=f&choix1=ET&choix2=ET&text1=1344octies&fromtab=loi_all&sql=dt+contains++%27CODE%27%2526+%27JUDICIAIRE%27+and+%28%28+tit+contains++%28+%271344octies%27%29+++%29+or+%28+text+contains++%28+%271344octies%27%29+++%29%29and+actif+%3D+%27Y%27&tri=dd+AS+RANK+&trier=promulgation" \l "Art.1344decies)**[**1344undecies**](http://www.ejustice.just.fgov.be/cgi_loi/loi_a1.pl?imgcn.x=56&imgcn.y=9&DETAIL=1967101004%2FF&caller=list&row_id=1&numero=1&rech=1&cn=1967101004&table_name=LOI&nm=1967101055&la=F&chercher=t&dt=CODE+JUDICIAIRE&language=fr&fr=f&choix1=ET&choix2=ET&text1=1344octies&fromtab=loi_all&sql=dt+contains++%27CODE%27%2526+%27JUDICIAIRE%27+and+%28%28+tit+contains++%28+%271344octies%27%29+++%29+or+%28+text+contains++%28+%271344octies%27%29+++%29%29and+actif+%3D+%27Y%27&tri=dd+AS+RANK+&trier=promulgation#Art.1344duodecies). Lors de la signification d'un jugement ordonnant une expulsion visé à l'article 1344decies, l'huissier de justice notifie à la personne que les biens apportés par la personne occupant le lieux sans droit ni titre qui se trouveront encore dans l'habitation après le délai légal ou le délai fixé par le juge seront mis sur la voie publique à ses frais et, s'ils encombrent la voie publique et que le propriétaire des biens ou ses ayants droit les y laisse, qu'ils seront, également à ses frais, enlevés et conservés durant six mois par l'administration communale, sauf s'il s'agit de biens susceptibles d'une détérioration rapide ou préjudiciables à l'hygiène, à la santé ou à la sécurité publique. L'huissier de justice mentionne dans l'exploit de signification qu'il a fait cette communication.

**[Art.](http://www.ejustice.just.fgov.be/cgi_loi/loi_a1.pl?imgcn.x=56&imgcn.y=9&DETAIL=1967101004%2FF&caller=list&row_id=1&numero=1&rech=1&cn=1967101004&table_name=LOI&nm=1967101055&la=F&chercher=t&dt=CODE+JUDICIAIRE&language=fr&fr=f&choix1=ET&choix2=ET&text1=1344octies&fromtab=loi_all&sql=dt+contains++%27CODE%27%2526+%27JUDICIAIRE%27+and+%28%28+tit+contains++%28+%271344octies%27%29+++%29+or+%28+text+contains++%28+%271344octies%27%29+++%29%29and+actif+%3D+%27Y%27&tri=dd+AS+RANK+&trier=promulgation" \l "Art.1344undecies)**[**1344duodecies**](http://www.ejustice.just.fgov.be/cgi_loi/loi_a1.pl?imgcn.x=56&imgcn.y=9&DETAIL=1967101004%2FF&caller=list&row_id=1&numero=1&rech=1&cn=1967101004&table_name=LOI&nm=1967101055&la=F&chercher=t&dt=CODE+JUDICIAIRE&language=fr&fr=f&choix1=ET&choix2=ET&text1=1344octies&fromtab=loi_all&sql=dt+contains++%27CODE%27%2526+%27JUDICIAIRE%27+and+%28%28+tit+contains++%28+%271344octies%27%29+++%29+or+%28+text+contains++%28+%271344octies%27%29+++%29%29and+actif+%3D+%27Y%27&tri=dd+AS+RANK+&trier=promulgation#LNK0163).§ 1er. Lors de la signification de tout jugement d'expulsion visé à l'article 1344decies, l'huissier de justice envoie, sauf opposition conformément au paragraphe 2, après un délai de quatre jours à partir de la signification du jugement, par simple lettre, une copie du jugement au Centre public d'action sociale du lieu où se situe le bien.

§ 2. La personne dont l'expulsion est ordonnée peut, dans un délai de deux jours à partir de la signification du jugement, manifester son opposition à la communication du jugement au Centre public d'action sociale auprès de l'huissier de justice.

§ 3. Le Centre publique d'action sociale offre, de la manière la plus appropriée, d'apporter son aide dans le cadre de sa mission légale.