RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

COUR D'APPEL DE LYON

8ème chambre

ARRET DU 28 JUIN 2016

R.G : 16/02056

Décision du
Tribunal d'Instance de LYON
Référé
du 11 mars 2016

RG : 12-16-0009
ch n°

LA METROPOLE DE LYON

C/

[redacted]

APPELANTE :

LA METROPOLE DE LYON venant aux droits de la Communauté Urbaine de Lyon
représentée par ses dirigeants légaux
Hôtel de la Métropole
20 rue du Lac
CS 33569
69505 LYON

Représentée par la SCP BAUFUME ET SOURBE, avocat au barreau de LYON (toque 1547)
Assistée de Me Richard ZELMATI, avocat au barreau de LYON

INTIMES :

[redacted]
10, rue Marignan
69003 LYON

défaillante

[redacted]
10, rue Marignan
69003 LYON

défaillant

[redacted]
CCAS
40, rue de la Favorite
69005 LYON

Représenté par Me Marion TOURNE, avocat au barreau de LYON (toque 732)
Assisté de Me Tatiana BECHAUX, avocat au barreau de LYON

[redacted]
CCAS
40, rue de la Favorite
69005 LYON

Représentée par Me Marion TOURNE, avocat au barreau de LYON (toque 732)
Assistée de Me Tatiana BECHAUX, avocat au barreau de LYON

* * * * * *

Date de clôture de l'instruction : **23 Mai 2016**

Date des plaidoiries tenues **en audience publique : 23 Mai 2016**

Date de mise à disposition : **28 Juin 2016**

Audience présidée par Claude MORIN, magistrat rapporteur, sans opposition des parties dûment avisées, qui en a rendu compte à la Cour dans son délibéré, assisté pendant les débats de Marine DELPHIN-POULAT, greffier.

Composition de la Cour lors du délibéré :
- Claude MORIN, président
- Dominique DEFRASNE, conseiller
- Catherine ZAGALA, conseiller

Arrêt **rendu par défaut** rendu **publiquement** par mise à disposition au greffe de la cour d'appel, les parties en ayant été préalablement avisées dans les conditions prévues à l'article 450 alinéa 2 du code de procédure civile,

Signé par Claude MORIN, président, et par Marine DELPHIN-POULAT, greffier, auquel la minute a été remise par le magistrat signataire.

* * * * *

Selon acte notarié des 10 et 17 septembre 2012, la COMMUNAUTE URBAINE DE LYON, aujourd'hui dénommée le GRAND LYON METROPOLE, a acquis la propriété d'un appartement (lot 33) sis au 3ème étage de l'immeuble situé au 10, rue Marignan - 69003 LYON.

Le locataire en place faisait l'objet d'une décision d'expulsion.

Le 07 décembre 2015, maître Damien TRONEL, **huissier de justice, chargé de la reprise de** ce local, constatait qu'après départ de cet ancien locataire, l'appartement était à nouveau occupé par deux couples : [redacted] et [redacted] **tous quatre de nationalité serbe, sans** titre de séjour en FRANCE.

Il établissait alors un procès verbal de **difficultés et leur délivrait une sommation de quitter** les lieux, sans succès.

La METROPOLE de LYON, anciennement **dénommée** LA COMMUNAUTE URBAINE de LYON, collectivité territoriale, a donc lancé **à leur encontre le 13 janvier 2016 une procédure** de référé devant le tribunal d'instance de **LYON aux fins d'expulsion d'occupants sans droit** ni titre d'un logement lui appartenant.

Les occupants régulièrement cités ne comparaissaient pas à l'audience du 19 février 2016.

Par ordonnance de référé datée du 11 mars 2016, ce magistrat a statué comme suit :

- constatons que [redacted] occupent sans droit ni titre un local à usage d'habitation (lot n° 33) appartenant à la METROPOLE de LYON, situé au 3ème étage d'un immeuble sis 10, rue Marignan à 69003 LYON,

- ordonnons leur expulsion et de tous occupants de leur chef, avec au besoin l'assistance de la force publique,

- disons toutefois que l'expulsion des défendeurs ne pourra avoir lieu qu'à l'expiration du délai de deux mois prévu à l'article à L.412-1 du code des procédures civiles d'exécution, prolongé de trois mois supplémentaires.

La METROPOLE DE LYON a relevé appel de cette décision et demande à la cour de la réformer en ce qu'elle a été déboutée de sa demande de suppression du délai de deux mois énoncé à l'article L.412-1 du code des procédures civiles d'exécution ainsi que de la suppression du sursis énoncé à l'article L.412-6 du code précité. De même, elle sollicite l'infirmation du jugement querellé en ce qu'il a octroyé un délai supplémentaire de trois mois aux intimés pour quitter les lieux.

Il est ainsi soutenu que l'occupation litigieuse est nécessairement constitutive d'une voie de fait puisque les actuels occupants des lieux se sont introduits dans cet appartement à l'insu du propriétaire, même si cela s'est fait sans dégradation ni violence. S'agissant donc d'une voie de fait, leur expulsion ne pourrait qu'être prononcée sans délai et les intéressés ne pourraient solliciter l'allocation des délais supplémentaires prévus par les articles L.412-3 et L.412-4 du code des procédures civiles d'exécution.

On ne pourrait encore lui opposer le principe du droit au logement, seul l'État français en étant débiteur envers les expulsés. Une collectivité territoriale ne devrait pas subir les carences et les manquements de la Nation toute entière, nonobstant les difficultés objectives et conjoncturelles rencontrées par les intéressés à se reloger.

Il est encore demandé de condamner in solidum l'ensemble des cités à lui payer une somme de 1.500 € au titre de l'article 700 du code de procédure civile ainsi qu'aux entiers dépens de première instance et d'appel.

Seuls les époux [redacted], ont constitué avocat devant la cour, alors que [redacted], bien que régulièrement cités, ne sont pas représentés.

A l'opposé, les intimés comparaissants demandent à la cour de confirmer en toutes ses dispositions la décision déférée, spécialement en ce qui concerne le respect du délai de deux mois prévu à l'article L.412-1 du code des procédures civiles d'exécution, prolongé de trois mois supplémentaires.

Il y aurait lieu complémentairement de débouter l'appelante de sa demande tendant à leur condamnation à payer une somme de 1.500 € au titre de l'article 700 du code de procédure civile, et au vu des circonstances de l'espèce et de la précarité des intimés, de laisser les dépens à la charge de LYON METROPOLE.

Il est répliqué que leur occupation des lieux s'est faite sans violence ni dégradation et qu'au regard de ces circonstances, il n'y aurait pas lieu d'user de la faculté de réduire ou supprimer le délai de deux mois prévu par L.412-1 du code des procédures civiles d'exécution puisqu'il ne s'agit dans ces conditions que d'une simple faculté pour le juge de supprimer ou réduire le délai de deux mois lorsqu'une entrée par voie de fait est caractérisée.

Il est insisté sur le fait que la situation médicale critique de l'un des occupants exigerait qu'ils puissent disposer au minimum du délai légal pour organiser leur relogement alors qu'aucune urgence ne présiderait à la nécessité pour la propriétaire de reprendre possession sans délai de son bien.

En tout état de cause, saisi d'une demande d'expulsion, le juge devrait ainsi concilier d'une part, la protection du droit de propriété et d'autre part, les exigences conventionnelles posées par l'article 8 de la Convention de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales qui protège le respect de la vie privée et familiale alors même que les occupants disent ne pas invoquer le droit au logement mais le simple respect des dispositions légales en la matière.

SUR QUOI LA COUR

Le juge des référés est le juge de l'évident et de l'incontestable. La cour d'appel ne dispose à sa suite que des mêmes pouvoirs limités.

Nul ne conteste le fait que les consorts [redacted] occupent sans droit ni titre ce logement sis 10, rue Marignan 69003 LYON dans lequel ils sont rentrés sans violence ni effraction à la suite d'un locataire en phase d'expulsion judiciaire.

Or, il est de jurisprudence constante que la simple introduction dans une propriété privée sans autorisation du propriétaire est en soi constitutive d'une voie de fait donnant compétence au juge des référés pour ordonner l'expulsion.

Un tel état de fait et les conséquences judiciaires qui en ont été tirées ne sont en réalité pas contestées par les intimés.

La décision déférée doit au besoin être confirmée sur ce point.

Concernant la demande de suppression du délai de deux mois suivant le commandement d'avoir à quitter les lieux, l'article L.412-1 du code des procédures civiles d'exécution dit bien que le juge peut réduire ou supprimer ce délai, notamment lorsque les personnes dont l'expulsion a été ordonnée sont entrées dans les locaux par voie de fait.

Alors qu'il ne s'agit que d'une simple faculté offerte au juge en fonction des circonstances de la cause, il y n'a pas lieu en l'espèce de le réduire ou le supprimer eu égard au mauvais état de santé de l'un des occupants nécessitant des soins importants à domicile à peine de mettre sa vie en danger.

Il y a lieu de confirmer la décision de ce chef par substitution de motifs.

Il est constant que ce délai de deux mois de l'article L.412-1 du code des procédures civiles d'exécution s'applique sans préjudice des dispositions des articles L.412-3 à L.412-7 du même code réservé aux intéressés qui ne peuvent bénéficier d'un relogement dans des conditions normales comme les consorts [redacted] qui sont sans ressource et ne bénéficient d'aucun titre de séjour stable.

Mais s'agissant d'une appréciation de données de fait, la cour constate que depuis l'assignation en référé expulsion du mois de janvier 2016, les occupants ont bénéficié au jour du rendu du présent arrêt d'un délai de grace de plus de cinq mois, ce qui les remplit pleinement de leur demande devant la cour tendant à obtenir trois mois supplémentaires en sus du délai légal de deux mois.

S'il y a lieu de confirmer la décision déférée sur ce point, il y a lieu de préciser que les époux [redacted] ont d'ores et déjà bénéficié, de fait, de ce délai supplémentaire de trois mois tel que demandé et qu'il n'y a aucune raison de prolonger.

Eu égard à la grande précarité des époux [redacted] il n'y a pas lieu à application des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile en faveur de LYON METROPOLE.

Si LYON METROPOLE succombe dans ses prétentions devant la cour, il n'en demeure pas moins que les consorts [redacted] sont les auteurs d'une voie de fait au détriment de la propriétaire qui n'a fait que défendre ses droits devant le premier juge et la cour. Il convient de faire application des dispositions de l'article 696 du code civil en disant et jugeant que les époux [redacted] ainsi que les [redacted] doivent être condamnés in solidum aux entiers dépens.

PAR CES MOTIFS

Confirme la décision déférée spécialement en ce qu'elle accorde aux [redacted] des délais de deux et trois mois pour quitter les lieux sis10, rue Marignan 69003 LYON,

Constate cependant que le délai de trois mois supplémentaire accordé par application des dispositions des articles L.412-3 et L.412-4 du 1 du code des procédures civiles d'exécution s'est d'ores et déjà écoulé du fait du temps consacré à la procédure devant la cour,

Dit n'y avoir lieu à prolongation de ce chef et constate que les intéressés sont désormais expulsables sans délai,

Dit n'y avoir lieu à application des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile tant en première instance qu'en appel en faveur de LYON METROPOLE,

Condamne [redacted] ainsi que [redacted] tenus in solidum, aux entiers dépens de première instance et d'appel qui seront recouvrés conformément aux dispositions de l'article 699 du code de procédure civile, par ceux des mandataires des parties qui en ont fait la demande.

LE GREFFIER

LE PRESIDENT