

LE JUGE DE L'EXECUTION  
TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE NANTES - Palais de Justice  
JUGEMENT DU 15 Octobre 2012

DEMANDEURS:

Monsieur et Madame ~~XXXXX~~ R. Madame ~~XXXXX~~ R., intervenant volontaire,  
demeurant Angle du boulevard Gustave Roch et de la rue des - Marchandises - 44200 NANTES

Monsieur S. ~~XXXXX~~ S. ~~XXXXX~~, intervenant volontaire, demeurant Angle du  
boulevard Gustave Roch et de la rue des - Marchandises - 44200 NANTES

Rep/assistant : Me Loïc BOURGEOIS, avocat au barreau de NANTES, vestiaire : 203

D'une part,

DEFENDEUR:

SOCIETE D'AMENAGEMENT DE LA METROPOLE OUEST ATLANTIQUE  
(SAMOA), demeurant 2 ter Quai François Mitterrand - BP 36311 - 44263 NANTES CEDEX 2

Rep/assistant : la SELARL CARADEUX CONSULTANTS, avocats au barreau de NANTES,  
vestiaire : 217

D'autre part,

COMPOSITION DU TRIBUNAL:

Juge de l'Exécution : CASTAGNÉ  
Greffier : MORIO

PROCÉDURE :

Date de la 1ère évocation : 03 Septembre 2012  
Date des débats : 08 OCTOBRE 2012  
Délibéré au : 15 OCTOBRE 2012

Répertoire Général Civil N°: 12/04352

Notification aux parties par LS et LRAR le 15 OCTOBRE 2012.  
Copie le 15 OCTOBRE 2012 à Me Loïc BOURGEOIS, la SELARL CARADEUX  
CONSULTANTS, à la scp JORAND et à M. le Préfet.

En vertu d'une ordonnance de référé-expulsion rendue le 12 juillet 2012 à l'encontre de [REDACTED] R. et de tous occupants de son chef, un commandement de quitter les lieux lui a été délivré le 13 août 2012 à la requête de la SOCIETE D'AMENAGEMENT DE LA METROPOLE OUEST ATLANTIQUE .

\* \* \*

Aussitôt, celui-ci a formalisé le 17 août 2012 une déclaration au greffe pour solliciter la possibilité de se maintenir sur place pendant six mois.

Dans ses conclusions complémentaires , celui-ci a invoqué en son nom et pour le compte de sa famille les textes internes européens et internationaux sur les droits fondamentaux de manière à revendiquer, au visa des articles L 613 - 1 et L 613 - 2 du Code de la Construction et de l'habitation un sursis maximal à expulsion en considération notamment de la précarité de son état de santé et de la scolarisation de ses enfants avant de suggérer subsidiairement l'organisation d'une médiation.

\* \* \*

En défense, la SAMOA a soulevé principalement une exception d'irrecevabilité de la demande à défaut pour les caravanes d'être assimilables à une habitation et s'est attachée subsidiairement à souligner l'absence d'atteinte aux droits fondamentaux dont la protection ne lui incombe pas.

Opposée par ailleurs à toute médiation, la société défenderesse a entendu obtenir l'expulsion de la partie adverse ou du moins celle des autres personnes présentes en cas d'octroi d'un quelconque sursis au bénéfice de [REDACTED] R.

En toute hypothèse, ses frais irrépétibles ont été quantifiés à 1500 euros.

\* \* \*

En réplique, le demandeur s'est au contraire prévalu d'une interprétation large de l'article L 613-1 du Code de la Construction et de l'Habitation susceptible de viser indistinctement tous les lieux occupés servant à l'habitation, quelle que soit leur forme.

\* \* \*

Lors des débats à l'audience, le conseil du demandeur a indiqué représenter également [REDACTED] R. et [REDACTED] S. intervenus volontairement à l'instance.

SUR CE :

Préalablement à la discussion de fond , deux points procéduraux sont à purger.

D'une part, acte est à décerner à [REDACTED] R. ET S. [REDACTED] de leur intervention volontaire à l'instance avec l'assistance du même conseil que [REDACTED] R.

D'autre part, la question subsidiaire de la médiation est scellée par le désaccord de la SAMOA excluant les conditions de sa mise en oeuvre en application de l'article 131-1 du Code de Procédure Civile .

\* \* \*

Sur le fond, l'interprétation de l'article L 613-1 du Code de la Construction et de l'Habitation quant à la notion de locaux affectés à l'habitation suscite vive controverse.

Il est vrai que dans un arrêt du 10 septembre 2009, la Cour d'Appel de RENNES en a cadencé la définition pour en exclure les occupants de caravanes.

Pour autant , la jurisprudence est loin d'être uniforme sur ce point et d'autres décisions de justice, telles que celle de la Cour d'Appel de PARIS, donnent prédominance à l'objectif assigné aux locaux au détriment de la nature des lieux.

En d'autres termes, la destination effective des lieux peut l'emporter sur leur nature de bâtiments .

A cet égard, la terminologie des articles L 412-1 et R 412-1 du Code des Procédures Civiles d'exécution vise les locaux "affectés à l'habitation principale" et cette notion d'affectation évoque précisément la destination des lieux ou l'usage auquel ils sont affectés.

Dès lors, il est possible d'intégrer dans le champ de ces textes les abris de fortune, les terrains nus ou les caravanes dès lors qu'ils constituent de fait la seule habitation des personnes dont l'expulsion est poursuivie.

En faveur de cette thèse, il semble que l'évolution jurisprudentielle récente tende à donner au concept de local d'habitation une coloration extensive faisant fi de la structure immobilière bâtie pour ne faire prévaloir que l'usage effectif d'habitation.

Dans le droit fil de cette analyse , l'applicabilité des articles L 613 - 1 et L 613 - 2 du Code de la Construction et de l'habitation , désormais codifiés sous les articles L 412-3 et L 412-4 du Code des Procédures Civiles d'exécution , doit être ici retenue au profit des demandeurs.

C'est pourquoi l'exception d'irrecevabilité opposée en défense est à écarter.

\* \* \*

Une fois la demande déclarée recevable, son degré de pertinence est également à retenir sur le fond.

En effet, au delà de la justification de la scolarisation des enfants et de la fragilité de l'état de santé de leur père, la situation précaire des membres de la communauté est connue et à n'en point douter, la solution de leur relogement relève de l'Etat ou des instances européennes ou internationales.

Cependant, pour permettre de sauvegarder la dignité des personnes expulsées conformément à l'esprit de la charte sociale européenne et au respect des principes fondateurs de la république sur l'égal traitement des personnes en situation de détresse sociale, l'octroi d'un délai de rémission est impératif.

Il est en effet nécessaire de laisser à la Puissance Publique et notamment à l'autorité préfectorale le temps d'apporter une réponse adaptée et de dégager une solution alternative comme le préconise la circulaire interministérielle du 26 août 2012 d'application immédiate relative à l'anticipation et à l'accompagnement des opérations d'évacuation des campements illicites.

Au bénéfice de l'ensemble de ces observations, un délai de trois mois est accordé au demandeur et aux intervenants volontaires pour leur permettre de quitter les lieux dans des conditions décentes, grâce au dispositif d'accompagnement préconisé par la circulaire ministérielle du 26 août 2012.

Par ailleurs la prétention indemnitaire reconventionnelle de la SAMOA fondée sur l'article 700 du code de procédure civile ne saurait sérieusement prospérer en équité en considération de la disparité des situations respectives des parties.

Aussi n'y a-t'il pas lieu à indemniser la défenderesse de ses frais irrécouvrables dont elle a la capacité d'assumer l'incidence financière.

#### PAR CES MOTIFS

Le Juge de l'exécution,

Statuant publiquement, contradictoirement et en premier ressort,

Donne acte à [REDACTED] R. et S. [REDACTED] S. [REDACTED] de leur intervention volontaire.

Ecarte l'exception d'irrecevabilité opposée en défense.

Dit que les conditions d'une médiation ne sont pas réunies en l'absence d'accord des parties.

Par référence aux dispositions combinées des articles L 613 - 1 et L 613 - 2 du Code de la Construction et de l'habitation codifiés sous les articles L 412-3 et L 412-4 du Code des Procédures Civiles d'exécution, sursoit à l'expulsion de [REDACTED] R., [REDACTED] R. et [REDACTED] S. [REDACTED] et de tous occupants de leur chef pendant trois mois à compter du présent jugement.

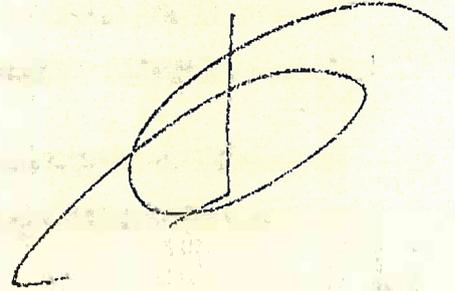
Rejette la prétention indemnitaire reconventionnelle de la défenderesse fondée sur l'article 700 du code de procédure civile .

Laisse les dépens à la charge de la partie demanderesse et dit qu'il sont à recouvrer comme en matière d'aide juridictionnelle .

Dit que la présente décision sera notifiée aux parties par lettre recommandée avec accusé de réception par les soins du greffier.

LE GREFFIER,  
M. MORIO

LE JUGE DE L'EXÉCUTION,  
D. CASTAGNÉ



## LE JUGE DE L'EXECUTION

TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE NANTES - Palais de Justice

JUGEMENT DU 15 Octobre 2012

DEMANDEURS :

Monsieur [REDACTED] C [REDACTED], demeurant Boulevard Schoelcher - parcelle AL140 - 44400 REZE

Madame [REDACTED] C [REDACTED], demeurant Boulevard Schoelcher - parcelle AL140 - 44400 REZE

Monsieur [REDACTED] C [REDACTED], demeurant Boulevard Schoelcher - parcelle AL140 - 44400 REZE

Madame [REDACTED] C [REDACTED], demeurant Boulevard Schoelcher - parcelle AL140 - 44400 REZE

Madame [REDACTED] M [REDACTED], demeurant Boulevard Schoelcher - parcelle AL140 - 44400 REZE

Madame [REDACTED] M [REDACTED], demeurant Boulevard Schoelcher - parcelle AL140 - 44400 REZE

Monsieur [REDACTED] M [REDACTED], demeurant Boulevard Schoelcher - parcelle AL140 - 44400 REZE

Madame [REDACTED] A [REDACTED], demeurant Boulevard Schoelcher - parcelle AL140 - 44400 REZE

Monsieur [REDACTED] B [REDACTED], demeurant Boulevard Schoelcher - parcelle AL140 - 44400 REZE

Madame [REDACTED] M [REDACTED], demeurant Boulevard Schoelcher - parcelle AL140 - 44400 REZE

Monsieur [REDACTED] I [REDACTED], demeurant Boulevard Schoelcher - parcelle AL140 - 44400 REZE

Monsieur [REDACTED] D [REDACTED], demeurant Boulevard Schoelcher - parcelle AL140 - 44400 REZE

Madame [REDACTED] D [REDACTED], demeurant Boulevard Schoelcher - parcelle AL140 - 44400 REZE

Madame [REDACTED] F [REDACTED], demeurant Boulevard Schoelcher - parcelle AL140 - 44400 REZE

Monsieur [REDACTED] L [REDACTED], demeurant Boulevard Schoelcher - parcelle AL140 - 44400 REZE

Monsieur [REDACTED] O [REDACTED], demeurant Boulevard Schoelcher - parcelle AL140 - 44400 REZE

Monsieur [REDACTED] B [REDACTED], demeurant Boulevard Schoelcher - parcelle AL140 - 44400 REZE

Monsieur [REDACTED] B[REDACTED], demeurant Boulevard Schoelcher - parcelle AL140 - 44400 REZE  
 Madame [REDACTED] S[REDACTED], demeurant Boulevard Schoelcher - parcelle AL140 - 44400 REZE  
 Madame [REDACTED] R[REDACTED], demeurant Boulevard Schoelcher - parcelle AL140 - 44400 REZE  
 Monsieur [REDACTED] I[REDACTED], demeurant Boulevard Schoelcher - parcelle AL140 - 44400 REZE  
 Monsieur [REDACTED] J[REDACTED], demeurant Boulevard Schoelcher - parcelle AL140 - 44400 REZE  
 Madame [REDACTED] I[REDACTED], demeurant Boulevard Schoelcher - parcelle AL140 - 44400 REZE

Rep/assistant : Me Sylvie BOURJON, avocat au barreau de NANTES, vestiaire : 203

D'une part,

DEFENDEUR :

COMMUNAUTE URBAINE NANTES METROPOLE, demeurant 2 Cours du  
 Champ de Mars - 44923 NANTES CEDEX 9  
 Rep/assistant : la SELARL MRV AVOCATS - ME REVEAU ROMAIN, avocats au barreau de  
 NANTES, vestiaire : 89

D'autre part,

COMPOSITION DU TRIBUNAL :

Juge de l'Exécution : CASTAGNÉ  
 Greffier : MORIO

PROCÉDURE :

Date de la 1ère évocation : 01 Octobre 2012  
 Date des débats : 08 OCTOBRE 2012  
 Délibéré au : 15 OCTOBRE 2012

Répertoire Général Civil N°: 12/05114

Notification aux parties par LS et LRAR le 15 OCTOBRE 2012.  
 Copie le 15 OCTOBRE 2012 à Me Sylvie BOURJON, la SELARL MRV AVOCATS - ME  
 REVEAU ROMAIN, à la SCP SANDEVOIR, et à M. le Préfet.

Par ordonnance de référé du 13 septembre 2012 résumant la procédure antérieure, injonction a été faite aux membres de la communauté des Roms occupant la parcelle située au n° 25 du boulevard Victor Schoelcher à REZE de libérer le site dans les trois jours de la signification et à défaut d'exécution dans ce délai, leur expulsion a été prescrite, au besoin avec l'assistance de la force publique.

En vertu de cette décision, un commandement de quitter les lieux a été délivré le 25 septembre 2012 à chacun d'eux :

Monsieur [REDACTED] CONSTANTIN  
Madame [REDACTED] CONSTANTIN  
Monsieur [REDACTED] COCOA  
Madame [REDACTED] COCOA  
Madame [REDACTED] MICHESON  
Madame [REDACTED] MICHELLE  
Monsieur [REDACTED] MICHALACHE  
Madame [REDACTED] ANSOU  
Monsieur [REDACTED] BARRON  
Monsieur [REDACTED] IORDAN  
Monsieur [REDACTED] STEPHAN D  
Madame [REDACTED] DEBA  
Madame [REDACTED] FORTA  
Monsieur [REDACTED] LUCIAN  
Monsieur [REDACTED] OBERA  
Monsieur [REDACTED] BARRON  
Monsieur [REDACTED] BARRON  
Madame [REDACTED] SPINON  
Madame [REDACTED] ROZANU  
Monsieur [REDACTED] IORDAN  
Monsieur [REDACTED] IORDAN  
Madame [REDACTED] IORDAN

\* \* \*

Aussitôt, ceux-ci ont saisi la présente juridiction par déclaration au greffe du 27 septembre 2012 afin de solliciter un sursis à expulsion d'un an.

Dans leurs conclusions complémentaires, ils ont invoqué en substance la protection des textes internes européens et internationaux sur les droits fondamentaux pour revendiquer au visa des articles L 613 - 1 et L 613 - 2 du Code de la Construction et de l'habitation un sursis maximal à leur expulsion en considération notamment de la précarité de leur état de santé et de la scolarisation de leurs enfants, avant de suggérer subsidiairement l'organisation d'une médiation.

\* \* \*

En défense, la COMMUNAUTE URBAINE NANTES METROPOLE a estimé la demande adverse infondée, les dispositions du Code de la Construction et de l'Habitation étant inapplicables aux occupants d'une caravane, et l'absence de circonstances nouvelles depuis l'instance en référé faisant obstacle à l'obtention d'un délai quelconque.

Aussi, la défenderesse a-t-elle entendu revendiquer une somme de 1 euro sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile.

\* \* \*

En réplique, les demandeurs se sont au contraire prévalus d'une interprétation large de L 613-1 du Code de la Construction et de l'Habitation susceptible de viser indistinctement tous les lieux occupés servant à l'habitation quelle que soit leur forme et ont par ailleurs souligné la compétence du juge de l'exécution à accorder des délais après la délivrance du commandement de quitter les lieux sans que le critère d'élément nouveau, qui n'a aucune origine textuelle, ne lui soit opposable.

\* \* \*

#### SUR CE :

Préalablement à la discussion sur le fond, la question subsidiaire de la médiation est scellée par le désaccord de la Communauté Urbaine excluant les conditions de sa mise en oeuvre en application de l'article 131-1 du Code de Procédure Civile.

Sur le fond, deux points de controverse alimentent le débat.

\* \* \*

En premier lieu, il est vrai que dans un arrêt du 10 septembre 2009, la Cour d'Appel de RENNES a retenu une interprétation cadencée de l'article L 613-1 du Code de la Construction et de l'Habitation pour en exclure les occupants de caravanes et cette thèse de leur inassimilation à des locaux d'habitation est certes reprise par l'ordonnance de référé du 13 septembre 2012.

Pour autant, la jurisprudence est loin d'être uniforme sur ce point et d'autres décisions de justice, telles que celle de la Cour d'Appel de PARIS, donnent prédominance à l'objectif assigné aux locaux au détriment de la nature des lieux.

En d'autres termes, la destination effective des lieux peut l'emporter sur leur nature de bâtiments.

A cet égard, la terminologie des articles L 412-1 et R 412-1 du Code des Procédures Civiles d'exécution vise les locaux "affectés à l'habitation principale" et cette notion d'affectation évoque précisément la destination des lieux ou l'usage auquel ils sont affectés.

Dès lors, il est possible d'intégrer dans le champ de ces textes les abris de fortune, les terrains nus ou les caravanes dès lors qu'ils constituent de fait la seule habitation des personnes dont l'expulsion est poursuivie.

En faveur de cette thèse, il semble que l'évolution jurisprudentielle récente tende à donner au concept de local d'habitation une coloration extensive faisant fi de la structure immobilière bâtie pour ne faire prévaloir que l'usage effectif d'habitation.

Dans le droit fil de cette analyse, l'applicabilité des articles L 613 - 1 et L 613 - 2 du Code de la Construction et de l'habitation, désormais codifiés sous les articles L 412-3 et L 412-4 du Code des Procédures Civiles d'exécution, doit être ici retenue au profit des demandeurs.

\* \* \*

En second lieu, sans nul doute, la demande de délai soumise à l'appréciation du juge de l'exécution fait suite à celle qui a été présentée lors de l'instance en référé et rejetée par ordonnance du 13 septembre 2012.

Sur ce point, le concept de circonstances nouvelles, création jurisprudentielle pour exclure toute appréciation de l'opportunité de délai une fois la décision rendue en référé, ne résulte nullement d'un texte spécifique.

Au contraire, la complexité des règles de compétence en la matière ne permet pas de dégager une quelconque inhabilitation du juge de l'exécution à statuer après celui du fond ou du référé.

En réalité, les compétences de ces différents magistrats ne sont pas optionnelles mais successives.

L'article 198 du décret du 31 juillet 1992 devenu l'article R 412 -4 du Code des Procédures Civiles d'exécution attribue clairement au juge de l'exécution "à compter de la signification du commandement d'avoir à libérer les locaux" toute demande de délais formée en application des articles L 412-3 à L 412-6 du même code.

A l'inverse, avant la délivrance de cet acte, la demande de délai relève de la compétence du juge du fond ou du référé selon les cas.

Il s'ensuit que cette chronologie des compétences en fonction de la mise en oeuvre du commandement de quitter les lieux n'interdit absolument pas au juge de l'exécution saisi à cette fin de statuer après la délivrance de cet acte d'exécution même si le juge du fond ou celui des référés s'est prononcé antérieurement.

C'est pourquoi la recevabilité de la demande doit ici être retenue.



Rejette la prétention indemnitaire de la défenderesse fondée sur l'article 700 du code de procédure civile .

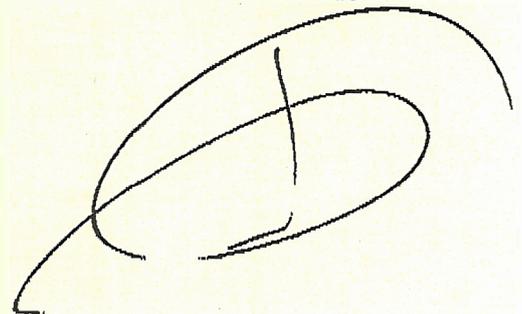
Laisse les dépens à la charge des demandeurs et dit qu'il sont à recouvrer comme en matière d'aide juridictionnelle .

Dit que la présente décision sera notifiée aux parties par lettre recommandée avec accusé de réception par les soins du greffier.

LE GREFFIER,  
M. MORIO

A simple, stylized handwritten signature consisting of a vertical line and a horizontal line at the bottom.

LE JUGE DE L'EXÉCUTION,  
D. CASTAGNÉ

A large, complex handwritten signature with multiple loops and a long horizontal stroke extending to the right.