

TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE

DE MONTPELLIER

N° : 15/31714

Date : 22 Décembre 2015

TOTAL COPIES	6
COPIE REVÊTUE formule exécutoire AVOCAT	2
COPIE CERTIFIÉE CONFORME AVOCAT	3
COPIE REVÊTUE formule exécutoire partie comparante	
COPIE CERTIFIÉE CONFORME partie comparante	
COPIE EXPERT avec copie assignation	
COPIE DOSSIER	1

EXTRAIT DES MINUTES DU GREFFE
DU TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE MONTPELLIER

AUDIENCE PUBLIQUE DES RÉFÉRÉS

ORDONNANCE

rendue le **22 Décembre 2015**, par mise à disposition au greffe, après débats à l'audience du **26 Novembre 2015**, par **Véronique NOCLAIN, Première Vice-Présidente**, assistée de **Dominique ORLIAC, Greffier**,

ENTRE

DEMANDERESSE

Madame agissant pour le compte de
l'indivision successorale composée de Me Me
M. M.
Mme M. Michel
demeurant LE Mas d'Astre - 259 allée Jacques Halevy - 34070
MONTPELLIER

Représentée par Maître Thierry VERNHET de la SCP SCHEUER, VERNHET ET ASSOCIES, avocats au barreau de MONTPELLIER

ET

DEFENDEURS

Monsieur
Monsieur

Représentés par Me Sébastien ETCHEVERRIGARAY, avocat au barreau de MONTPELLIER

Monsieur
Monsieur
Monsieur
Monsieur
Madame
Monsieur
Monsieur
Monsieur
Monsieur
Monsieur
Madame
Monsieur
Monsieur

non comparants

Monsieur
Monsieur
Madame
Monsieur
Monsieur

Monsieur
Monsieur
Monsieur
Madame
Monsieur

Représentés par Me Jean jacques GANDINI, avocat au barreau de
MONTPELLIER

**tous à ce jour stationnés dans des résidences mobiles, sur la parcelle
cadastrée section SE n°37 rue du Mas Rouge, 34070 MONTPELLIER**

Madame [redacted] est propriétaire en indivision avec 6 autres co-propriétaires d'un terrain cadastré section SE n° 37 rue du Mas Rouge à Montpellier.

Depuis l'été 2014, une communauté d'origine roumaine s'est installée sur ce terrain avec véhicules et caravanes; actuellement, une quarantaine de familles vit à cet endroit.

Aux motifs que ces personnes se sont installées sur son terrain sans aucune autorisation et qu'ils entendent y rester en violation de son droit de propriété, Madame [redacted] a, par acte d'huissier du 20 octobre 2015, assigné devant la présente juridiction les intéressés au visa des dispositions de l'article 544 du code civil et 809 du code de procédure civile aux fins de:

- ordonner leur expulsion sans délai ainsi que celle de tous occupants de leur chef, y compris avec assistance de la force publique;
- les condamner à verser à titre provisionnel la somme de 3.000 euros par mois à titre d'indemnité d'occupation jusqu'à parfaite libération des lieux;
- les condamner à lui verser la somme de 2.000 euros au titre des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile ainsi qu'aux entiers dépens de l'instance.

Monsieur [redacted] et Monsieur [redacted] sollicitent en défense, au visa de l'article 8 de la CEDH, de l'article 3 de la Convention Internationale des Droits de l'Enfant, de l'article 809 du code de procédure civile et des articles L.412-3 et suivants du code des procédures civiles d'exécution, le rejet des demandes et à titre subsidiaire, l'octroi de délais pour quitter les lieux, "notamment un délai de deux ans". Leurs moyens de défense sont les suivants:

- le trouble manifestement illicite de l'article 809 du code de procédure civile doit être examiné au regard des différents droits susceptibles d'être invoqués par les occupants sans droit ni titre notamment ceux consacrés par l'article 8 de la CEDH ou de la Convention internationale des droits de l'enfant;
- que le juge doit, dans ce contexte de proportionnalité, se poser la question de la relative stabilité de l'installation des intéressés dans les lieux occupés:
 - qu'en l'espèce, Monsieur [redacted] et Madame [redacted] ont installés depuis juillet 2014 sur le terrain de Madame [redacted] près avoir été expulsés d'un autre terrain, qu'ils ont entrepris des démarches d'insertion et de scolarisation de leurs enfants, que la Ligue des droits de l'homme et Médecins du Monde interviennent notamment grâce à des subventions allouées par Monsieur Patrick Vignal, député de l'Hérault, que cette stabilité permet de considérer qu'ils ont un "domicile" sur la parcelle en cause et ce, au sens de la jurisprudence de la Cour Européenne des Droits de l'homme, et que leur expulsion aggraverait leur précarité;
 - que Madame [redacted] ne justifie pas d'un projet précis quant à l'occupation de sa parcelle; que cette parcelle fait partie d'un projet d'aménagement mis en place par les pouvoirs publics dans le cadre de la re-qualification environnementale de la section de l'A9 sur les communes de Lattes et de Montpellier et qu'une procédure d'expropriation pourrait avoir lieu à l'horizon 2017-2020;
 - que les baraquements installés par les requérants sont à usage d'habitation principale et que si toutefois l'expulsion était ordonnée, il y aurait lieu de leur accorder des délais sur le fondement de l'article L.613-1 du code de la construction et de l'habitation et L.412-3 du code des procédures civiles d'exécution et ce, sur deux années.

Monsieur [redacted]
Monsieur [redacted]

Intervenir subsidiairement à l'instance. In limine litis, ils demandent de déclarer nulle et de nul effet l'assignation comme comportant une erreur dans la date de l'audience de référés; ils soulèvent ensuite l'incompétence de la présente juridiction au visa des dispositions de l'article R.221-38 du code de l'organisation judiciaire qui donne compétence au tribunal d'instance pour trancher les litiges dont un contrat d'habitation est l'objet, la cause ou l'occasion, texte applicable selon eux au cas d'espèce puisque "les abris de fortune sont à usage d'habitation principale."

Ils exposent les arguments suivants à l'appui de leurs demandes principales de rejet des prétentions de Madame S: [redacted] et subsidiaires de médiation et d'octroi de délai sur deux années:

- il y aurait trouble manifestement illicite à les expulser puisqu'ils perdraient tout habitat et devraient vivre dans une précarité plus grande encore alors que notamment, leurs enfants sont scolarisés et suivis par des travailleurs sociaux;
- leur droit au logement serait bafoué alors que ce droit a valeur constitutionnel;
- les normes européennes et internationales doivent être respectées s'agissant du droit au respect de la vie privée et familiale (article 8 de la CEDH) et du respect supérieur de l'intérêt de l'enfant (article 3 de la convention de New-York);
- un examen de la proportionnalité de la mesure sollicitée s'impose au regard de la relative stabilité des installations du lieu occupé;
- en l'espèce, de nombreuses associations interviennent sur le terrain du Mas Rouge depuis plus d'un an pour assurer le suivi social et médical des familles alors que la requérante n'a pas de projet pour sa parcelle d'autant que celle-ci fait partie d'un projet de ré-aménagement décidé par les pouvoirs publics;
- à titre subsidiaire, une médiation pourrait être ordonnée au visa des dispositions de l'article 131-1 et suivants du code de procédure civile, ce qui permettrait la mise en place de concertation avec les élus, les familles concernées et de dégager des solutions d'hébergement pour ces dernières;
- si l'expulsion est décidée, des délais doivent être accordés au visa des dispositions de l'article L.613-1 du code de la construction et de l'habitation et L.412-3 du code des procédures civiles d'exécution;
- il n'y a pas lieu à indemnité d'occupation, "Madame [redacted] ne démontrant pas en quoi elle ne peut jouir ou disposer de son terrain."

Faisant réponse aux défendeurs, Madame [redacted]

récise que:

- il y a trouble manifestement illicite puisque son droit de propriété n'est pas respecté;
- les jurisprudences versées au débat ne concernent que des personnes publiques alors qu'elle est propriétaire privée et n'a aucune obligation à l'égard des occupants sans droit ni titre de son terrain;
- le seul critère à prendre en compte est "la prévention du dommage imminent et la cessation du trouble manifestement illicite";
- en l'espèce, ainsi qu'il résulte du constat d'huissier, il n'y a aucune installation sanitaire, aucune gestion des déchets et le portail d'entrée a été vandalisé;
- il y a lieu de tenir compte de l'argumentation présentée en défense qu'au profit des défendeurs représentés, les autres n'ayant pas à en tirer bénéfice;
- la demande de délai sera écartée puisque les défendeurs ont déjà bénéficié d'une occupation d'une année sur la parcelle concernée.

Lors des débats du 3 décembre 2015, les parties présentes ou représentées ont confirmé leurs écritures.

En cours de délibéré, Madame [redacted] a adressé un courrier à la juridiction affirmant que son terrain ne serait plus impacté par le projet d'aménagement prévu sur la zone par les pouvoirs publics; elle a versé à l'appui de cette affirmation un document signé d'un représentant du réseau ASF.

MOTIFS DE LA DÉCISION

Il y a lieu de déclarer recevable l'intervention volontaire de Monsieur [redacted], Monsieur [redacted], Madame [redacted], Monsieur [redacted], Madame [redacted], Monsieur [redacted] et Monsieur [redacted] au visa des dispositions de l'article 329 du code de procédure civile, les intéressés étant concernés par la présente procédure comme occupants sans droit ni titre de la parcelle indivise cadastrée SE 37 rue du Mas Rouge à Montpellier.

Sur la validité de l'assignation

L'article 56 du code de procédure civile dispose que l'assignation contient à peine de nullité notamment l'indication des modalités de comparution devant la juridiction; toutefois, la nullité est encourue si l'erreur dans les mentions ainsi exigées porte grief au défendeur.

En l'espèce, bien que l'assignation délivrée par la requérante comporte une erreur dans la date de l'audience, soit le jeudi 28 octobre 2015 au lieu du jeudi 29 octobre 2015, les défendeurs ne font état d'aucun grief; ils ont d'ailleurs été dûment représentés dans la présente procédure et ont pu faire valoir utilement leurs arguments en défense.

bénéficiaires d'une intervention spécifique de la Ligue des Droits de l'Homme(cf rapport de l'association versé en défense qui signale notamment l'intervention d'une équipe depuis septembre 2014 sur le Mas Rouge auprès des parents et des enfants dans l'objectif de leur faire découvrir "les livres, la peinture, les marionnettes .." et ce, dans le cadre de "l'émergence d'une relation entre la famille et l'école, la scolarisation de très jeunes enfants, l'alphabétisation de mamans"); sont également établis l'existence d'un suivi médical régulier (notamment passage d'un camion PMI) et les efforts d'insertion fournis par une partie des adultes concernés (cf pièces versées par Madame Monsieur

enfin, il n'est pas contestable que les défendeurs sont installés de façon précaires depuis l'été 2014 sur la parcelle de la requérante mais qu'aucune autre solution d'accueil n'existe pour eux dans l'immédiat; la stabilité de leur installation depuis des mois ainsi que les liens créés sur place avec les associations, l'école et les travailleurs sociaux permettent de considérer que cet habitat précaire constitue pour eux un domicile au sens de la jurisprudence de la cour européenne des droits de l'homme (arrêt du 17 octobre 2013 Winterstein et autres contre France numéro 27013/07).

Dans ces conditions, expulser les occupants de la parcelle concernée sans autre solution à leur proposer que l'errance mettrait non seulement brutalement un terme, et au coeur de l'hiver, à la relative stabilité de leurs conditions de vie depuis l'été 2014 mais les placerait dans une plus grande précarité encore, précarité préjudiciable à tous et surtout aux enfants dont l'intérêt supérieur doit être préservé.

L'atteinte ainsi portée au droit au respect de la vie privée tel que garanti par l'article 8 de la CEDH et au respect de l'intérêt de l'enfant tel que garanti par l'article 3-1 de la convention internationale de New-York serait disproportionnée par rapport au respect du droit de propriété de la requérante tel que précisé ci-dessus.

Les troubles occasionnés aux défendeurs par l'expulsion sollicitée seraient, donc, sans commune mesure avec celui allégué par Madame et seraient en outre susceptibles de provoquer des difficultés pour l'ordre public..

Il n'y a, donc, pas lieu de faire droit à la demande d'expulsion sur le fondement de l'article 809 du code de procédure civile et ce, pour l'ensemble des requis et des intervenants volontaires puisqu'ils partagent sur la parcelle concernée les mêmes conditions de vie que celles ci-dessus décrites.

Sur la demande d'indemnité d'occupation

Madame sollicite la condamnation solidaire des défendeurs à lui verser la somme de 3.000 euros par mois à titre provisionnel jusqu'à complète libération des lieux.

Cette demande ne reposant sur aucune évaluation précise de la valeur locative du terrain concerné, en outre au regard du 1/7eme de propriété détenu par la requérante, il n'y a pas lieu d'y faire droit.

Puisque succombant, Madame supportera la charge des dépens.

PAR CES MOTIFS,

Statuant après débats publics, par mise à disposition, par ordonnance réputée contradictoire, et en premier ressort,

Déclarons recevable l'intervention volontaire de Monsieur /

au visa des dispositions de l'article 329 du code de procédure civile;

Disons n'y avoir lieu à nullité de l'assignation;

Ecartons l'exception d'incompétence;

Disons n'y avoir lieu à référé

Condamnons Madame : aux dépens,

Rejetons toutes autres demandes.

Ainsi fait et jugé le 22 décembre 2015 et signé par le juge des référés et le greffier.

LE GREFFIER,

D. ORLIAC

LE JUGE DES RÉFÉRÉS,

V. NOCLAIN

V. Noclain

POUR COPIE
CERTIFIÉE CONFORME
Le Greffier



