

*Roum (expulsion) Non-respect du principe de cons-  
tradition : il résulte des cons-  
tatations de l'huissier que*

*République Française les occupants du terrain  
Au nom du Peuple Français étaient identifiables et  
auraient dus être*

**COUR D'APPEL DE DOUAI** *attrait personnellement*

**TROISIEME CHAMBRE**

**ARRÊT DU 05/03/2015**

\*\*\*

N° MINUTE : 15/164

N° RG : 14/05120

Ordonnance de référé (N° 14/00649) rendue le 11 Juillet 2014  
par le Tribunal de grande instance de LILLE

REF : CA/CL

**APPELANTS**

**Madame** [REDACTED]  
née le 30 octobre 1981 à ADJUD (Roumanie)  
domiciliée le temps de la procédure chez son Conseil Maître Norbert CLEMENT,  
7 avenue Jean Lebas  
59100 ROUBAIX

**Madame** [REDACTED]  
née le 22 Février 1978 à BUZAU (Roumanie)  
domiciliée le temps de la procédure chez son Conseil Maître Norbert CLEMENT,  
7 avenue Jean Lebas  
59100 ROUBAIX

(bénéficie d'une aide juridictionnelle Totale numéro 59178002/14/08010 du 16/09/2014  
accordée par le bureau d'aide juridictionnelle de DOUAI)

**Madame** [REDACTED]  
née le 07 Mars 1994 à BACAU (Roumanie)  
domiciliée le temps de la procédure chez son Conseil Maître Norbert CLEMENT,  
7 avenue Jean Lebas  
59100 ROUBAIX

(bénéficie d'une aide juridictionnelle Totale numéro 59178002/14/08008 du 16/09/2014  
accordée par le bureau d'aide juridictionnelle de DOUAI)

**Monsieur** [REDACTED]  
né le 23 Novembre 1981 à BALAN (Roumanie)  
domiciliée le temps de la procédure chez son Conseil Maître Norbert CLEMENT,  
7 avenue Jean Lebas  
59100 ROUBAIX

(bénéficie d'une aide juridictionnelle Totale numéro 59178002/14/08011 du 16/09/2014  
accordée par le bureau d'aide juridictionnelle de DOUAI)

**Madame** [REDACTED]  
née le 24 Décembre 1991 à ADJUD (Roumanie)  
domiciliée le temps de la procédure chez son Conseil Maître Norbert CLEMENT,  
7 avenue Jean Lebas  
59100 ROUBAIX

(bénéficie d'une aide juridictionnelle Totale numéro 59178002/14/08009 du 16/09/2014  
accordée par le bureau d'aide juridictionnelle de DOUAI)

Représentés et assistés par Me Norbert CLEMENT, avocat au barreau de LILLE

### INTIMÉE

**SA BDT, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en  
cette qualité audit siège**  
ayant son siège social 292 rue des Fusillés  
59650 VILLENEUVE D'ASCQ

Représentée et assistée par Me Marie CARREL, avocat au barreau de LILLE

**DÉBATS** à l'audience publique du 15 Janvier 2015 tenue par Cécile ANDRE  
magistrat chargé d'instruire l'affaire qui a entendu seul les plaidoiries, les conseils des  
parties ne s'y étant pas opposés et qui en a rendu compte à la Cour dans son délibéré  
(article 786 du Code de Procédure Civile).  
Les parties ont été avisées à l'issue des débats que l'arrêt serait prononcé par sa mise à  
disposition au greffe.

**GREFFIER LORS DES DÉBATS** : Emilie LEVASSEUR

### COMPOSITION DE LA COUR LORS DU DÉLIBÉRÉ

Françoise GIROT, Président de chambre  
Cécile ANDRE, Conseiller  
Fabienne BONNEMAISON, Conseiller

**ARRÊT CONTRADICTOIRE** prononcé publiquement par mise à disposition  
au greffe le 05 Mars 2015 (date indiquée à l'issue des débats) et signé par Françoise  
GIROT, Président et Fabienne DUFOSSE, greffier, auquel la minute a été remise par  
le magistrat signataire.

**ORDONNANCE DE CLÔTURE DU** : 13 janvier 2015

\*\*\*\*\*

Saisi d'une requête présentée par la S.A. BDT, le Juge délégué par le président du  
tribunal de grande instance de Lille a, par une ordonnance en date du 20 novembre  
2013, autorisé celle-ci à faire expulser toute personne occupant de manière illicite  
l'ensemble immobilier lui appartenant, situé à Villeneuve d'Ascq, parc d'activités de  
La Plaine, lieudit "Croix de Wallers", cadastré section PE n°7, et en particulier les  
propriétaires des caravanes immatriculées 1371 QE 59, 345 CAM 59, 955 AQA 51,  
6773 FW 59, UPS 294 (NL) et 6149 XD 59, dit qu'il pourra être fait recours à la force  
publique et dit qu'il lui en sera référé en cas de difficulté.

Saisi le 13 mai 2014 par les occupants du terrain ( [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], en son nom personnel et en qualité de représentante légale de [REDACTED] et [REDACTED] ) d'une demande de rétractation de l'ordonnance rendue sur requête, le président du tribunal de grande instance de Lille statuant en référé a, par une ordonnance rendue le 11 juillet 2014, constaté l'acquiescement des demandeurs aux dispositions de l'ordonnance du 20 novembre 2013, rejeté en conséquence l'ensemble de leurs demandes, dit n'y avoir lieu à application de l'article 700 du Code de procédure civile, rejeté les demandes d'aide juridictionnelle et condamné les demandeurs aux dépens.

Par une déclaration du 6 août 2014, [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], en son nom personnel et en qualité de représentante légale de [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] et [REDACTED] [REDACTED] ont interjeté appel de cette ordonnance.

Par leurs dernières conclusions notifiées le 27 novembre 2014, les appelants demandent à la cour de :

- allouer l'aide juridictionnelle provisoire aux concluants ;
- infirmer en toutes ses dispositions l'ordonnance,
- condamner la S.A. BDT à verser à leur conseil, sous réserve que le bénéfice de l'aide juridictionnelle leur soit accordée, la somme de 1.000 euros par appelant sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile et de l'article 37 alinéa 2 de la loi du 10 juillet 1991 ;
- condamner la S.A. BDT à verser à chaque appelant, dans l'hypothèse où le bénéfice de l'aide juridictionnelle leur serait refusé, la somme de 1.000 euros sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile ;
- condamner la S.A. BDT aux dépens.

Les appelants soulèvent d'abord l'incompétence du juge judiciaire, observant que le Juge des référés s'est abstenu de répondre à cette exception d'incompétence. Ils exposent que l'expulsion d'un immeuble relève de la compétence du tribunal d'instance en application de l'article R221-5 du code de l'organisation judiciaire.

Puis ils contestent la motivation de l'ordonnance selon laquelle ils auraient acquiescé à la décision, en quittant "volontairement" le terrain qu'ils occupaient. Ils expliquent qu'ils ont été contraints de partir le 10 juin 2014, la veille d'une opération d'expulsion avec octroi de la force publique, par crainte de voir leurs caravanes et objets personnels détruits. Ils soutiennent qu'il appartient au juge des référés de vérifier qu'aucune équivoque n'existait sur leur intention ; que la présomption d'acquiescement ne découle pas de l'exécution d'une décision rendue exécutoire à titre provisoire par la loi, à laquelle ils n'étaient pas partie de surcroît ; que le juge reste tenu de se prononcer sur le bien-fondé du recours à la procédure non contradictoire et à l'existence d'une urgence.

Au fond, ils soutiennent que le recours à une procédure non contradictoire a été diligenté de façon irrégulière.

Ils affirment en premier lieu que le terrain concerné par l'ordonnance n'est pas identifiable.

Ils relèvent ensuite qu'il ne ressort pas des termes de la requête et de l'ordonnance que l'huissier de justice ait reçu mission de recueillir l'identité des occupants ; qu'il n'a pas réalisé de diligences suffisantes pour s'enquérir de l'identité de ceux-ci ; que la S.A. BDT ne pouvait s'appuyer sur le simple constat du 18 novembre 2013 ; que l'ordonnance du 20 novembre 2013 ne mentionne pas l'impossibilité pour la S.A. BDT d'identifier les occupants du terrain ; que le recours à une procédure non contradictoire n'est donc pas justifiée.

Ils ajoutent qu'il peut être dérogé au principe du contradictoire au sens de l'article 812 du code de procédure civile si la réalisation d'une mesure est par nature subordonnée à l'effet de surprise, ce qui n'est pas le cas d'une demande aux fins d'expulsion. Enfin, ils prétendent que la S.A. BDT n'établit aucune urgence ni ne justifie de l'imminence des travaux qu'elle envisage d'entreprendre, pas plus que des dégradations prétendues.

Aux termes de ses conclusions signifiées le 12 décembre 2014, la S.A. BDT sollicite la confirmation pure et simple de l'ordonnance rendue le 11 juillet 2014, et par conséquent le rejet de l'ensemble des demandes formées par les appelants, et leur condamnation à lui verser une somme totale de 3.000 euros soit 600 euros par personne au titre de l'article 700 du Code de procédure civile.

Elle soutient que l'appel est irrecevable en raison de l'acquiescement, caractérisé par le départ des appelants, avant toute mesure d'exécution forcée ; que le procès-verbal d'expulsion du 11 juin 2014 a été transformé en procès-verbal de reprise ; qu'il s'agit d'un acquiescement implicite à l'ordonnance sur requête. Par ailleurs, elle affirme que l'irrecevabilité est également établie en raison du défaut d'intérêt à agir, du fait de cet acquiescement implicite. Sur la compétence, elle soutient que ce moyen est soulevé pour la première fois devant la cour et se trouve irrecevable en application de l'article 564 du code de procédure civile, qu'il ne l'avait été ni dans l'assignation devant le Président du tribunal, ni *in limine litis* à l'audience. En tout état de cause, elle relève que le Tribunal d'Instance est compétent seulement pour statuer sur les expulsions par suite d'occupation aux fins d'habitation des immeubles bâtis, alors qu'en l'espèce il s'agit d'un terrain nu.

Subsidiairement, sur l'identification du terrain, elle observe que le procès-verbal de l'huissier et la requête n'ont fait que reprendre les indications mentionnées dans l'acte notarié par lequel elle est devenue propriétaire.

Elle soutient que le recours à une procédure non contradictoire était justifié dès lors que le constat démontre que l'identité des occupants était impossible à recueillir individuellement, et qu'il y avait urgence à prévenir un dommage imminent ; que l'huissier a constaté que l'association gérant les parties communes de ce parc d'activité avait déposé plainte pour branchement illicite sur l'éclairage public, que des feux de matières diverses étaient réalisés par les occupants du terrain, que des enfants étaient livrés à eux-mêmes alors que de nombreux camions circulent sur cette zone bordée par des bâtiments à usage commercial. Elle fait valoir que cette attitude constitue une atteinte au droit de propriété, une voie de fait et un trouble manifestement illicite ; qu'enfin le projet de construction de deux bâtiments ayant vocation à être donné à bail commercial est arrêté du fait de l'occupation.

#### **SUR CE :**

Attendu qu'à titre liminaire, il convient de faire droit à la demande d'aide juridictionnelle provisoire formulée par ██████████, les autres appelants ayant obtenu le bénéfice de l'aide juridictionnelle en cours de procédure;

#### Sur la recevabilité de l'appel

Attendu que les appelants n'ayant pas été appelés à la procédure sur requête, comme le prévoit l'article 812 du code de procédure civile, n'étaient donc pas parties à l'ordonnance rendue le 20 novembre 2013 ; que cette ordonnance est exécutoire par provision ; qu'il ressort de ces seules constatations que leur départ du terrain ne saurait faire présumer leur acquiescement de façon certaine à l'ordonnance ;

Attendu que leur intérêt à former appel contre la décision refusant la rétractation résulte de la circonstance qu'ils se plaignent du caractère non contradictoire de la procédure utilisée, et de l'ordonnance sur requête que leur oppose la S.A. BDT, à laquelle ils n'ont nullement acquiescé ; qu'ils ont tout intérêt à soumettre à la cour la motivation du premier juge ayant considéré que leur demande était sans objet du fait d'un acquiescement qu'ils rejettent ;

Que leur appel est donc recevable ;

#### Sur l'incompétence du Tribunal de Grande Instance

Attendu que les consorts ██████████, demandeurs au référé-rétractation, n'ont pas soulevé dans leur assignation du 13 mai 2014 l'incompétence du juge du Tribunal de Grande Instance pour statuer sur le bien-fondé de la requête ; qu'il ne résulte pas non plus de l'ordonnance frappée d'appel qu'à l'audience, ils aient soulevé cette exception ; que c'est par de simples allégations qu'ils soutiennent que le Président du Tribunal de grande instance a omis de statuer sur celle-ci ;

Que par suite, en application de l'article 564 du code de procédure civile, les appelants sont irrecevables à invoquer pour la première fois en cause d'appel cette exception d'incompétence ;

Qu'au demeurant, selon l'article R221-5 du code de l'organisation judiciaire, le tribunal d'instance connaît, à charge d'appel, des actions tendant à l'expulsion des personnes qui occupent aux fins d'habitation des immeubles bâtis, sans droit ni titre ;

Qu'il est constant que la S.A. BDT a sollicité l'expulsion de personnes occupant sans droit ni titre un immeuble non bâti, de sorte que le Tribunal de grande instance était en effet la juridiction compétente en l'espèce ;

#### Sur le bien-fondé du recours à la procédure sur requête

Attendu qu'en premier lieu, il convient de constater que l'identification du terrain dont la S.A. BDT poursuit l'expulsion de ses occupants ne fait aucune difficulté ; qu'elle produit son titre de propriété de 1988 qui fait état de la désignation suivante pour l'immeuble sis à Villeneuve d'Ascq : *"parcelle de terre à usage agricole d'une contenance de 55 ares 53 centiares, actuellement reprise au cadastre rénové section PE n°7 pour même contenance lieudit "Croix de Wallers"* ; que par ailleurs la requête prend soin de préciser que le terrain litigieux est situé à *"Villeneuve d'Ascq, parc d'activité de la plaine, au fond de l'allée de la briqueterie (derrière la société XXL Organisation), lieudit "Croix de Wallers", le tout repris au cadastre rénové section PE n°7 pour une contenance de 55a 53 ca"* ; que les appelants n'en rapportent pas la preuve qu'une confusion serait possible eu égard à la précision de cette identification ;

Attendu qu'il importe peu que les mesures ordonnées par décision rendue sur requête soient devenues sans objet lorsqu'a statué le président du Tribunal de grande instance saisi du référé-rétractation ; que la demande des consorts ROMANA demeurerait recevable et le juge était tenu de vérifier si la demande d'expulsion formée non contradictoirement était justifiée au jour où il statuait ;

Attendu que selon l'article 493 du code de procédure civile, l'ordonnance sur requête est une décision provisoire rendue non contradictoirement dans le cas où le requérant est fondé à ne pas appeler la partie adverse ;



Infirmes l'ordonnance rendue le 11 juillet 2014 par le Président du tribunal de grande instance de Lille ;

Statuant à nouveau,

Rétracte l'ordonnance sur requête rendue le 14 avril 2014 par le Juge délégué du Président du tribunal de grande instance de Lille ;

Déboute les parties de leurs demandes au titre de l'article 700 du Code de procédure civile et de l'article 37 de la loi du 10 juillet 1991 ;

Condamne la S.A. BDT aux dépens de première instance et d'appel.

**Le Greffier,**

**Le Président,**

**F. DUFOSSE**

**F. GIROT**

