TRIBUNAL D'INSTANCE
DE LYON
67, Rue Servient
69433 LYON CEDEX 3
☎ : 04-72-60-75-75

EXTRAIT DES MINUTES DU GREFFE
DU TRIBUNAL D'INSTANCE DE LYON

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

RG N°12-19-000128

N° MINUTE : 169

DU :24/09/2019

ORDONNANCE DE RÉFÉRÉ

A L'AUDIENCE PUBLIQUE DES REFERES, DE CE TRIBUNAL D'INSTANCE, TENUE LE MARDI 24 SEPTEMBRE 2019

PRESIDENT *: SOUBEYRAN Philippe*

GREFFIER *: LARIVIERE Patricia*

LA METROPOLE DE LYON
anciennement

C/

[redacted] ZAGHDOUD Ghassen

DEMANDEUR(S) :

LA METROPOLE DE LYON anciennement dénommée La Communauté Urbaine de Lyon enseigne "La Métropole de Lyon" siège social : Hôtel de la Métropole 20 rue du Lac , 69505 LYON CEDEX 03,
représenté(e) par Me ZELMATI Richard (T.650), avocat au barreau de LYON.

DEFENDEUR(S) :

[redacted] Monsieur ZAGHDOUD Ghassen 8, rue Louis Thévenet , 69004 LYON,
assisté(e) de Me BECHAUX Tatiana (T.1972), avocat au barreau de LYON

[redacted] Monsieur TRAORE Mohamed 8, rue Louis Thévenet , 69004 LYON,
non comparant

[redacted] Monsieur VILAIN Jean-Paul
ès qualités de Président de l'Association COORDINATION URGENCE MIGRANTS située 11, rue Maryse BASTIE, 69008 LYON,
assisté(e) de Me FRERY Marie-Noëlle (T.292), avocat au barreau de LYON.

Cités à étude par acte d'huissier en date du 21 juin 2019.

INTERVENANTS VOLONTAIRES

par conclusions du 22 juillet 2019 de Me FRERY Marie-Noëlle (T.292), avocat au barreau de LYON de Me BECHAUX Tatiana (T.1972), avocat au barreau de LYON

[redacted] Monsieur ABUBAKAR Baba 8 rue Thévenet, 69004 LYON, représenté(e) par Me FRERY Marie-Noëlle (T.292), avocat au barreau de LYON.

[redacted] Monsieur BAH Alhassane 8 rue Thévenet, 69004 LYON, représenté(e) par Me FRERY Marie-Noëlle (T.292), avocat au barreau de LYON.

[redacted] Monsieur BARRY Abdoulaye 8 rue Thévenet, 69004 LYON, assisté(e) de Me FRERY Marie-Noëlle (T.292), avocat au barreau de LYON.

[redacted] Monsieur CAMARA Laba 8 rue Thévenet, 69004 LYON, représenté(e) par Me FRERY Marie-Noëlle (T.292), avocat au barreau de LYON.

[redacted] Monsieur CISSE Aboubakar 8 rue Thévenet LYON, représenté(e) par Me FRERY Marie-Noëlle (T.292), avocat au barreau de LYON.

[redacted] Monsieur CISSE Lamine 8 rue Thévenet, 69004 LYON, représenté(e) par Me FRERY Marie-Noëlle (T.292), avocat au barreau de LYON.

GROSSE DÉLIVRÉE LE : 24 SEP. 2019
A Me Zelmati - Me Bechaux - Me Frery
EXPÉDITION DÉLIVRÉE LE :

[redacted] 8 rue Thévenet, 69004 LYON, assisté(e) de Me FRERY Ma. Noëlle (T.292), avocat au barreau de LYON.

[redacted] 8 rue Thévenet, 69004 LYON, représenté(e) par Me FRERY Marie-Noëlle (T.292), avocat au barreau de LYON.

[redacted] 8 rue Thévenet, 69004 LYON, assisté(e) de Me FRERY Marie-Noëlle (T.292), avocat au barreau de LYON.

[redacted] 8 rue Thévenet, 69004 LYON, représenté(e) par Me FRERY Marie-Noëlle (T.292), avocat au barreau de LYON.

[redacted] 8 rue Thévenet, 69004 LYON, assisté(e) de Me FRERY Marie-Noëlle (T.292), avocat au barreau de LYON.

[redacted] 8 rue Thévenet, 69004 LYON, représenté(e) par Me FRERY Marie-Noëlle (T.292), avocat au barreau de LYON.

[redacted] 8 rue Thévenet, 69004 LYON, assisté(e) de Me BECHAUX Tatiana (T.1972), avocat au barreau de LYON

[redacted] 8 rue Thévenet, 69004 LYON, assisté(e) de Me BECHAUX Tatiana (T.1972), avocat au barreau de LYON

[redacted] 8 rue Thévenet, 69004 LYON, représenté(e) par Me BECHAUX Tatiana (T.1972), avocat au barreau de LYON

[redacted] 8 rue Thévenet, 69004 LYON, assisté(e) de Me BECHAUX Tatiana (T.1972), avocat au barreau de LYON

[redacted] 8 rue Thévenet, 69004 LYON, représenté(e) par Me BECHAUX Tatiana (T.1972), avocat au barreau de LYON

[redacted] 8 rue Thévenet, 69004 LYON, assisté(e) de Me BECHAUX Tatiana (T.1972), avocat au barreau de LYON

[redacted] 8 rue Thévenet, 69004 LYON, représenté(e) par Me BECHAUX Tatiana (T.1972), avocat au barreau de LYON

[redacted] 8 rue Thévenet, 69004 LYON, représenté(e) par Me BECHAUX Tatiana (T.1972), avocat au barreau de LYON

[redacted] 8 rue Thévenet, 69004 LYON, représenté(e) par Me BECHAUX Tatiana (T.1972), avocat au barreau de LYON

[redacted] 8 rue Thévenet, 69004 LYON, assisté(e) de Me BECHAUX Tatiana (T.1972), avocat au barreau de LYON

[redacted] 8 rue Thévenet, 69004 LYON, représenté(e) par Me BECHAUX Tatiana (T.1972), avocat au barreau de LYON

Débats à l'audience publique du 28 juin 2019
Renvoyé à l'audience 24 juillet 2019
Mis à disposition au greffe le 13 septembre 2019

EXPOSE DU LITIGE

La métropole de LYON est propriétaire du tènement immobilier sis 8 rue Louis Thévenet 69004 LYON sur lequel est édifié le collège Maurice SCEVE, lequel a fait l'objet d'une désaffectation le 21/11/2013 renouvelée le 04/03/2019 suivie d'une décision de déclassement du domaine public prise le 03/06/2019 par la commission permanente de la Métropole de LYON.

Courant septembre 2018, ce bâtiment voué à la démolition, protégé et sécurisé par des panneaux SITEX, a été occupé par un premier groupe de jeunes migrants. Il est au fil des mois devenu lieu de vie et de communauté solidaire accueillant jusqu'à environ 250 jeunes migrants, mineurs ou jeunes majeurs.

Par procès-verbaux d'huissier des 01/10/2018, 05/02/2019, 12/06/2019, la Métropole a fait constater l'occupation.

Par acte d'huissier du 21 juin 2019, la Métropole de LYON a fait citer devant la formation de référé du tribunal d'instance de Lyon [redacted], ce dernier pris en sa qualité de président de l'association Coordination Urgence Migrants, aux fins de :

- constater qu'ils sont occupants sans droit ni titre de l'immeuble susvisé et de juger qu'ils ont pénétré et se maintiennent dans les lieux sans l'autorisation du propriétaire des lieux et ont donc commis une voie de fait privative du délai de deux mois prévu par l'article L412-1 du code des procédures civiles d'exécution

- ordonner leur expulsion immédiate, au besoin avec le concours de la force publique, et celle de tous autres occupants de leur chef et de tous occupants sans droit ni titre présents sur les lieux le jour des opérations d'expulsion, tout en précisant que la décision à intervenir aura valeur d'ordonnance sur requête à l'égard de tous les occupants présents sur les lieux au moment des opérations d'expulsion et qui n'auraient pas été nommément identifiés

- ordonner la suppression du sursis prévu par l'article L412-6 du même code

- rejeter toute demande de délai fondée sur les articles L412-2 à L.412-4 du code des procédures civiles d'expulsion

- condamner in solidum les défendeurs à lui payer la somme de 500 euros sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile, ainsi qu'aux dépens.

A l'audience du 24/07/2019 à laquelle l'affaire a été évoquée :

- la société Métropole de LYON maintient ses demandes en évoquant l'arrêt récent n°18-17119 de la Cour de cassation du 04/07/2019 confortant les diverses jurisprudences sur lesquelles elle se fonde ;

- [redacted] et 24 intervenants volontaires cités en tête de la présente ordonnance, comparants en personne ou représentés par avocat, reprennent oralement les conclusions déposées à l'audience par lesquelles ils demandent de :
- débouter la Métropole en l'absence de dommage imminent ou de trouble manifestement illicite ;
- leur allouer un délai de 18 mois pour quitter les lieux en application des dispositions des articles L412-1, L412-4 et L412-6 du code des procédures civiles d'exécution

- à titre subsidiaire, maintenir le délai de deux mois de l'article L412-1 et la trêve hivernale de l'article L412-6 en l'absence de voie de fait caractérisée
- condamner la Métropole aux dépens, distraits au profit des avocats qui en affirment le droit.

[redacted] cité par remise de l'assignation à l'étude d'huissier, n'a pas comparu.
L'affaire étant susceptible d'appel, il sera statué par ordonnance réputée contradictoire à l'égard de tous.

MOTIFS DE LA DÉCISION

Sur la demande d'expulsion

Selon l'article R221-5 du code de l'organisation judiciaire, le tribunal d'instance connaît des actions tendant à l'expulsion des personnes qui occupent aux fins d'habitation des immeubles bâtis, sans droit ni titre.

Selon l'article 849 alinéa 1er du code de procédure civile, *le juge du tribunal d'instance peut toujours, même en présence d'une contestation sérieuse, prescrire en référé les mesures conservatoires ou de remise en état qui s'imposent, soit pour prévenir un dommage imminent, soit pour faire cesser un trouble manifestement illicite.*

Il convient de rappeler également la jurisprudence constante selon laquelle l'occupation d'un immeuble sans droit ni titre constitue un trouble manifestement illicite qui justifie la compétence du juge des référés. En effet, le droit au logement, objectif constitutionnel à atteindre et dont l'Etat -en droit positif- est le seul débiteur, n'est susceptible de limiter le droit de propriété, droit constitutionnel, que dans le cadre d'une législation d'utilité publique. Le droit au logement ne peut légitimer une violation du droit de propriété en dehors de tout cadre législatif et ne saurait ôter au trouble invoqué par la demanderesse son caractère manifestement illicite.
Il vient en outre d'être édicté par la Cour de cassation dans son arrêt 18-17119 du 04/07/2019 que le droit de propriété ayant un caractère absolu, toute occupation sans droit ni titre du bien d'autrui constitue un trouble manifestement illicite permettant aux propriétaires d'obtenir en référé l'expulsion des occupants.

Pour soutenir l'absence de pouvoir de la formation de référé à prononcer l'expulsion, les défendeurs arguent de l'absence de trouble manifestement illicite dès lors que la Métropole a organisé les conditions matérielles de l'occupation, installant des sanitaires, attribuant diverses subventions à L'ALPIL et au foyer Notre Dame des Sans Abris en vue de la résorption de l'habitat précaire, toutes associations intervenants sur le site occupé pour des actions juridiques, humanitaires, alimentaires, sanitaires et autres.

Toutefois, de tels éléments, qui ne font que révéler la mise en oeuvre par la Métropole de diverses aides et dispositifs à but humanitaire au profit de la population particulièrement précaire occupant le tènement immobilier, n'est en rien à même d'effacer le trouble manifestement illicite né de l'occupation contre sa volonté, la Métropole ayant constamment manifesté son opposition en faisant réaliser des procès-verbaux de constat par huissier les 01/10/2018, 05/02/2019, 12/06/2019, en saisissant le tribunal administratif de LYON dès le 03/10/2018.
Ainsi, le trouble manifestement illicite fondant le pouvoir du juge des référés reste constitué.

Sur les demandes croisées relatives au bénéfice où à la suppression de délais

Le procès-verbal de constat doublé d'une sommation de quitter les lieux dressé le 01/10/2018 par Me TRONEL, huissier de justice à LYON, établit que le bâtiment, selon les déclarations conjointes de [redacted] qui déclarent représenter l'ensemble des occupants a été réquisitionné pour loger des mineurs migrants sans domicile. Le deuxième constat du même huissier dressé le 05/02/2019 démontre que les panneaux SITEX destinés à sécuriser le site sont entreposés à l'arrière des bâtiments.
Il est donc caractérisé l'existence d'une voie de fait au sens de l'article L412-6 dernier alinéa du code des procédures civiles d'exécution, dans sa rédaction née de la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018, les occupants s'étant introduits dans les lieux en procédant à l'enlèvement des panneaux qui en sécurisaient l'accès.
Chacun des occupants, en pénétrant à son tour dans les lieux connus comme un squat, fut-il envoyé par une ou plusieurs associations débordées face au nombre de migrants et à l'insuffisance de places d'hébergement officielles, puis en s'y maintenant contre la volonté du propriétaire, ne peut ignorer l'effraction initiale et endosse la responsabilité entière du procédé initialement mis en oeuvre.

Depuis l'entrée en vigueur de cette loi, l'existence de la voie de fait fait perdre automatiquement le bénéfice du délai de deux mois suivant la délivrance du commandement de quitter les lieux édicté à l'article L.412-1 du code des procédures civiles d'exécution.

La voie de fait ne fait cependant pas perdre automatiquement la faculté offerte au juge de maintenir le bénéfice de la trêve hivernale édictée à l'article L.412-6 du code des procédures civiles d'exécution, l'occupation portant en l'espèce sur un local autre que le domicile du propriétaire.

Elle ne met pas plus obstacle à la faculté du juge d'accorder des délais dans les termes des articles L412-3 et 412-4 du même code, le juge ordonnant l'expulsion tenant de ces textes, sauf exception du dernier alinéa de l'article L412-3 non concernée en l'espèce, la faculté d'accorder des délais renouvelables de 3 mois jusqu'à 3 ans lorsque le relogement des intéressés ne peut être assuré dans des conditions normales.

Ainsi, selon l'article L412-4,
Pour la fixation de ces délais, il est tenu compte de la bonne ou mauvaise volonté manifestée par l'occupant dans l'exécution de ses obligations, des situations respectives du propriétaire et de l'occupant, notamment en ce qui concerne l'âge, l'état de santé, la qualité de sinistré par faits de guerre, la situation de famille ou de fortune de chacun d'eux, les circonstances atmosphériques, ainsi que des diligences que l'occupant justifie avoir faites en vue de son relogement. Il est également tenu compte du droit à un logement décent et indépendant, des délais liés aux recours engagés selon les modalités prévues aux articles L. 441-2-3 et L. 441-2-3-1 du code de la construction et de l'habitation et du délai prévisible de relogement des intéressés.

Il doit en l'espèce être constaté que les occupants sont tous de jeunes migrants de pays africains, demandeurs d'asile avec instruction de leur dossier en cours ; qu'ils ont su créer avec le voisinage du collège des liens solidaires étroits comme en témoignent les multiples attestations produites, et ont pu, au demeurant avec l'aide de la Métropole, aménager cet espace inoccupé en lieu de vie sécurisant après les multiples épreuves migratoires au risque létal qu'ils ont rencontrées ; que leur relogement ne peut avoir lieu dans des conditions normales puisque leurs demandes

d'asile sont en cours de traitement et que le nombre d'hébergement en structure officielle est notoirement insuffisant, qu'il intéresse au demeurant des mineurs ou de jeunes majeurs comme en l'espèce dont le relogement n'est pas prioritaire.

Leur maintien dans les lieux pour une période de quelques mois n'est pas de nature à porter une atteinte disproportionnée au droit de propriété et aux intérêts financiers de la Métropole qui est en l'état d'un compromis de vente avec une société mercantile, les conditions suspensives n'expirant que le 31/12/2020 et alors qu'il n'est en rien établi que la présence des jeunes migrants mette obstacle, vu la qualité exemplaire de leur comportement, à la réalisation de travaux exploratoires en vue du dépôt du permis de construire.

Il leur sera en conséquence alloué un délai expirant à la date anniversaire de la présente décision, en l'absence totale de prévisibilité d'un délai plus raisonnable de relogement leur permettant individuellement de se reconstruire, de voir leurs demandes d'asile traitées et de continuer à participer de manière active à la vie de la cité.

L'équité commande de laisser à la charge de la Métropole les frais exposés par elle non compris dans les dépens.

Chaque partie, succombant pour partie dans ses prétentions, supportera la charge de ses dépens.

DÉCISION

statuant publiquement, par ordonnance réputée contradictoire et en premier ressort, mise à disposition au greffe,

au principal, renvoyons les parties à se pourvoir ainsi qu'elles aviseront, mais dès à présent

déclarons recevables les interventions volontaires de 24 occupants cités en entête de la présente ordonnance.

Constatons que [redacted] ès qualités de président de l'association Coordination Urgence Migrants, [redacted] et [redacted] ainsi que les 24 autres occupants intervenants volontaires sont ou ont été occupants sans droit ni titre du tènement immobilier constituant l'ancien collège Maurice SCEVE 69004 LYON, parcelles cadastrées Section C n°263,289, 290, 291 et 292, appartenant à la Métropole de LYON dans laquelle ils sont entrés par voie de fait.

Disons en conséquence que le délai de deux mois de l'article L412-1 du code des procédures civiles d'exécution ne peut trouver application.

Autorisons la Métropole de LYON à faire procéder à leur expulsion de ces lieux, ainsi qu'à celle de tous occupants de leur chef, et celle de tous occupants sans droit ni titre présents sur les lieux le jour des opérations d'expulsion, avec le concours de la force publique et d'un huissier de justice si besoin est.

Précisons que la présente décision aura valeur d'ordonnance sur requête à l'égard de tous les occupants présents sur les lieux au moment des opérations d'expulsion et qui n'auraient pas été nommément identifiés.

Cependant, allouons à tous les défendeurs et occupants de leur chef un délai expirant le 24 septembre 2020 en application des articles L412-3 et L412-4 du code des procédures civiles d'exécution.

Disons que l'expulsion précédemment autorisée ne pourra être mise en oeuvre qu'à défaut de libération volontaire des lieux à cette date.

Disons n'y avoir lieu à application des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile.

Disons que chaque partie supportera la charge de ses dépens.

Le Greffier **Le Président**

En conséquence, la République Française mande et ordonne, à tous Huissiers de Justice sur ce requis de mettre ledit jugement à exécution.

Aux Procureurs Généraux et aux Procureurs de la République près les Tribunaux de Grande Instance, d'y tenir la main.

A tous Commandants et Officiers de la Force Publique de prêter main forte lorsqu'ils en seront légalement requis.

En foi de quoi, la présente grosse, certifiée conforme à la minute dudit jugement, a été signée, scellée et délivrée par le greffier en chef soussigné.

TRIBUNAL D'INSTANCE DE LYON