

ORDONNANCE DE RÉFÉRÉ

A L'AUDIENCE PUBLIQUE DES REFERES, DE CE TRIBUNAL
JUDICIAIRE, TENUE LE VENDREDI 24 JUILLET 2020

PRESIDENT : BOUCHENOUF Nabila

GREFFIER : ZOGLAMI Hadia

RG N°12-20-000054

N° MINUTE : 83

DU :24/07/2020

LA METROPOLE DE LYON
anciennement

C/

JOHNSON Arthur

EXTRAIT DES MINUTES DU GREFFE
DU TRIBUNAL JUDICIAIRE DE LYON

DEMANDEUR :

LA METROPOLE DE LYON

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

DEFENDEURS :

Monsieur JOHNSON Arthur

demeurant 236, cours Lafayette, 69003 LYON,
représenté par Me ALLIGIER Florence (T.386), avocat au barreau de
LYON
Aide juridictionnelle n° 2020009312 du 17/06/2020

Monsieur AKIOYA Duke

demeurant 236, cours Lafayette, 69003 LYON,
comparant assisté de par Me ALLIGIER Florence (T.386), avocat au
barreau de LYON
Aide juridictionnelle n° 2020009314 du 17/06/2020

Monsieur OHILEBO Andrew Sunny

demeurant 236, cours Lafayette, 69003 LYON,
comparant assisté de Me ALLIGIER Florence (T.386), avocat au barreau
de LYON
Aide juridictionnelle n° 2020009315 du 17/06/2020

Monsieur BANGURA Mohamed

demeurant 236, cours Lafayette, 69003 LYON,
comparant assisté de Me ALLIGIER Florence (T.386), avocat au barreau
de LYON
Aide juridictionnelle n° 2020009316 du 17/06/2020

Monsieur BAH Alhassane

demeurant 236, cours Lafayette, 69003 LYON,
comparant assisté de Me ALLIGIER Florence (T.386), avocat au barreau
de LYON

Madame MONDAY Blessing

demeurant 236, cours Lafayette, 69003 LYON,
comparant assisté de Me ALLIGIER Florence (T.386), avocat au barreau
de LYON

Monsieur DIALLO Ousmane

demeurant 236, cours Lafayette, 69003 LYON,
comparant assisté de Me ALLIGIER Florence (T.386), avocat au barreau

copie exécutoire délivrée le :

24 JUL. 2020

à : *Je Zelmata T.650*

expédition délivrée le :

24 JUL. 2020

à : *Je Alligier T.386*

de LYON

Madame EAELFOH Gladys

demeurant 236, cours Lafayette, 69003 LYON,
comparant assisté de Me ALLIGIER Florence (T.386), avocat au barreau
de LYON

INTERVENANTS VOLONTAIRES :

Monsieur IJELI Kennedy

demeurant chez SPADA DE LYON 326 rue Garibaldi, 69007 LYON,
représenté par Me ALLIGIER Florence (T.386), avocat au barreau de
LYON

Aide juridictionnelle n° 2020009317 du 12/06/2020

Monsieur ERHUNMWUNSE Austine

demeurant chez SPADA DE LYON 326 rue Garibaldi, 69007 LYON,
représenté par Me ALLIGIER Florence (T.386), avocat au barreau de
LYON

Aide juridictionnelle n° 2020009318 du 17/06/2020

Monsieur OGIEVA David

demeurant chez SPADA DE LYON 326 rue Garibaldi, 69007 LYON,
comparant assisté de Me ALLIGIER Florence (T.386), avocat au barreau
de LYON

Aide juridictionnelle n° 2020009319 du 17/06/2000

Monsieur PATRICK Austine

demeurant chez SPADA DE LYON 326 rue Garibaldi, 69007 LYON,
comparant assisté de Me ALLIGIER Florence (T.386), avocat au barreau
de LYON

Aide juridictionnelle n° 2020009320 du 17/06/2020

Monsieur SOUMAHORO Alassane

demeurant chez SPADA DE LYON 326 rue Garibaldi, 69007 LYON,
comparant assisté de Me ALLIGIER Florence (T.386), avocat au barreau
de LYON

Monsieur TAIYE Francis

demeurant chez SPADA DE LYON 326 rue Garibaldi, 69007 LYON,
comparant assisté de Me ALLIGIER Florence (T.386), avocat au barreau
de LYON

Aide juridictionnelle n° 2020009322 du 17/06/2020

Cités par acte d'huissier de justice en date du 5 mars 2020.

Débats à l'audience publique du 20 mars 2020

Renvoyé le 26 juin 2020

Mis à disposition au greffe le 24 juillet 2020

EXPOSÉ DU LITIGE

Par acte d'huissier en date du 5 mars 2020, la Métropole de LYON a fait citer Monsieur JOHNSON Arthur, Monsieur AKIOYA Duke, Monsieur OHILEBO Andrew Sunny, Monsieur BANGURA Mohamed, Monsieur BAH Alhassane, Madame MONDAY Blessing, Monsieur DIALLO Ousmane, Madame EAELFOH Gladys devant le Juge des contentieux de la protection du tribunal judiciaire de Lyon, statuant en référé aux fins de :

- voir constater qu'ils sont occupants sans droit ni titre du rez-de-chaussée et du 1^{er} étage de l'immeuble situé 236 Cours Lafayette à Lyon (69003), édifié sur la parcelle cadastrée n°119- section EI,
- voir ordonner leur expulsion immédiate ainsi que celle de tous occupants de leur chef, au besoin avec le concours de la force publique et d'un serrurier, avec compte tenu de la voie de fait, suppression du délai prévu par l'article L.412-1 du Code des procédures civiles d'exécution et suppression du bénéfice de la trêve hivernale,
- voir rejeté toute demande formulée le cas échéant, sur le fondement des articles L412-2 à L412-4 du Code des procédures civiles d'exécution,
- voir préciser de manière expresse que la décision à intervenir aura valeur d'ordonnance sur requête à l'égard de tous les occupants sans droit ni titre présents sur les lieux au moment des opérations d'expulsion qui n'auraient été visés par la présente assignation et qui n'auraient été identifiés comme défendeurs ou intervenants volontaires ou forcés à l'instance,
- les voir condamnés in solidum au paiement de la somme de 500 euros sur le fondement de l'article 700 du Code de procédure civile, et voir statuer ce que de droit sur les dépens.

Monsieur IJELI Kennedy, Monsieur ERHUNMWUNSE Austine, Monsieur OGIEVA David, Monsieur PATRICK Austine, Monsieur SOUMAHORO Alassane, Monsieur TAIYE Francis sont intervenus volontairement à l'instance.

A l'audience de renvoi du 26 juin 2020, la MÉTROPOLE DE LYON maintient toutes ses demandes, exposant que les lieux occupés par une vingtaine d'individus depuis septembre 2019, n'ont pas vocation à être habités, et ne sont d'ailleurs pas adaptés à cette fin, puisqu'il s'agit de bureaux pour lesquels est envisagé un projet de vente ou de mise en location.

Elle souligne que la serrure des lieux a été forcée, que des planches ont été installées pour en empêcher l'accès, caractérisant la voie de fait exclusive de tout délai.

En réponse, les défendeurs insistent sur la jouissance tranquille des lieux, qu'ils sont parvenus à occuper de manière paisible, sans troubles ni nuisances auprès du voisinage.

Ils soulignent que leur présence n'est pas dictée par choix, mais par l'impossibilité, devant leur situation de précarité, d'obtenir une médiation avec la MÉTROPOLE qui du reste, n'a aucun projet concret pour les locaux occupés.

Ils sollicitent au vu de leurs situations, un délai de trois ans pour quitter les lieux.

MOTIFS DE LA DÉCISION

L'article L 213-4-3 du Code de l'organisation judiciaire attribue compétence au juge des contentieux de la protection pour connaître des actions tendant à l'expulsion des personnes qui occupent aux fins d'habitation des immeubles bâtis sans droit ni titre.

Par ailleurs, l'article 835 du Code de procédure civile dispose que Le président du tribunal judiciaire ou le juge du contentieux de la protection dans les limites de sa compétence peuvent 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 n'est pas contesté que la MÉTROPOLE DE LYON est propriétaire d'un bien immobilier composé au rez-de-chaussée et au 1^{er} étage d'un immeuble au 236 Cours Lafayette à Lyon (69003) édifié sur la parcelle cadastrée n°119- section EI.

Il ressort du constat dressé les 10 et 14 janvier 2020, par Maître Tronel, Huissier de justice associé à Lyon, que plusieurs personnes se sont installés dans lesdits locaux, une affichette ayant été apposée sur l'une des portes d'entrée avec le message suivant *"Bonjour, nous sommes les nouveaux occupants du n°236 Cours Lafayette depuis le 30 septembre 2019. Nous sommes un collectif d'une vingtaine de personnes environ sensibles aux problématiques liées au logement et à la précarité en général. Le 236 cours Lafayette appartient à la Métropole et est actuellement vide comme le 270, autres bâtiments publics et privés confondus, il y aurait 30.000 logements ou bâtiments vides à l'échelle de la Métropole. Alors même que de plus en plus de gens se retrouvent dans la rue, nous avons donc réquisitionné l'un d'entre eux. Si vous souhaitez nous rencontrer, n'hésitez pas à venir discuter avec nous. A bientôt. Signé les habitant-e-s du 236 cours Lafayette."*

L'Huissier instrumentaire a également relevé que l'accès aux locaux se faisait par une porte, laquelle était condamnée par des objets lourds et des planches situées derrière les battants de la porte vitrée.

Les défendeurs occupent les lieux sans droit ni titre.

Le droit de propriété, d'une personne publique comme privée, est un droit fondamental. L'occupation sans droit ni titre d'un immeuble appartenant à autrui, constitue en soi un trouble manifestement illicite au sens de l'article 835 du Code de procédure civile ; la MÉTROPOLE DE LYON se trouve donc bien fondée à demander leur expulsion ainsi que celle de tous occupants de leur chef, au besoin avec le concours de la force publique et d'un serrurier.

En application de l'article L.412-1 du Code des procédures civiles d'exécution dans sa version modifiée par la loi du 23 novembre 2018, en vigueur depuis le 25 novembre 2018, *"Si l'expulsion porte sur un lieu habité par la personne expulsée ou par tout occupant de son chef, elle ne peut avoir lieu qu'à l'expiration d'un délai de deux mois qui suit le commandement, sans préjudice des dispositions des articles L. 412-3 à L. 412-7. Toutefois, le juge peut, notamment lorsque la procédure de relogement effectuée en application de l'article L. 442-4-1 du Code de la construction et de l'habitation n'a pas été suivie d'effet du fait du locataire, réduire ou supprimer ce délai."*, Surtout, ce texte précise désormais que *"Le délai prévu au premier alinéa du présent article ne s'applique pas lorsque le juge qui ordonne l'expulsion constate que les personnes dont l'expulsion a été ordonnée sont entrées dans les locaux par voie de fait."*

Par ailleurs, en application de l'article L.412-6 du Code des procédures civiles d'exécution dans sa version modifiée par la loi du 23 novembre 2018, en vigueur depuis le 25 novembre 2018, *"Nonobstant toute décision d'expulsion passée en force de chose jugée et malgré l'expiration des délais accordés en vertu de l'article L. 412-3, il est sursis*

à toute mesure d'expulsion non exécutée à la date du 1er novembre de chaque année jusqu'au 31 mars de l'année suivante, à moins que le relogement des intéressés soit assuré dans des conditions suffisantes respectant l'unité et les besoins de la famille. Par dérogation au premier alinéa du présent article, ce sursis ne s'applique pas lorsque la mesure d'expulsion a été prononcée en raison d'une introduction sans droit ni titre dans le domicile d'autrui par voies de fait.

Le juge peut supprimer ou réduire le bénéfice du sursis mentionné au même premier alinéa lorsque les personnes dont l'expulsion a été ordonnée sont entrées dans tout autre lieu que le domicile à l'aide des procédés mentionnés au deuxième alinéa."

Enfin, en application de l'article L 412-3 du Code des procédures civiles d'exécution, "le juge peut accorder des délais renouvelables aux occupants de lieux habités ou de locaux à usage professionnel, dont l'expulsion a été ordonnée judiciairement, chaque fois que le relogement des intéressés ne peut avoir lieu dans des conditions normales, sans que ces occupants aient à justifier d'un titre à l'origine de l'occupation.

Le juge qui ordonne l'expulsion peut accorder les mêmes délais, dans les mêmes conditions." L'article suivant L412-4 prévoit encore "La durée des délais prévus à l'article L. 412-3 ne peut, en aucun cas, être inférieure à trois mois ni supérieure à trois ans. 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."

En l'espèce, il ne peut être contesté que l'occupation de lieux, en violation de la propriété d'autrui, est parfaitement su des occupants qui revendiquent d'ailleurs, l'occupation de locaux vacants. La voie de fait résultant de cette entrée irrégulière, est parfaitement caractérisée de sorte que le délai de deux mois de l'article L412-1 précité n'a pas lieu à s'appliquer.

Il convient également d'apprécier la proportionnalité des conditions de mise en œuvre de la mesure d'expulsion avec les intérêts des défendeurs et leur demande de délai pour quitter les lieux, à l'aune de leur droit au respect de leur vie privée et familiale, de leur droit à la dignité et de leur droit au logement, qui sont de valeur égale au droit de propriété de la MÉTROPOLE et ce pour déterminer si des délais peuvent être accordés sur le fondement des articles L. 412-3 et L. 412-4 du Code des procédures civiles d'exécution.

La MÉTROPOLE DE LYON affirme que les locaux à destination de bureaux, ont vocation à être cédés ou loués, afin de lui permettre notamment de mener une politique sociale auprès des personnes défavorisées. Pour autant, aucun projet concret n'est avancé, étant relevé du reste que les occupants ont investi les lieux dès le mois de septembre 2019, sans que la MÉTROPOLE DE LYON ne s'en soit aperçue avant le mois de décembre suivant.

Il n'est pas démenti que l'occupation actuelle se déroule sans aucune nuisance quelle qu'elle puisse être, les riverains s'accommodant parfaitement de la présence de cette vingtaine, voire cinquantaine de jeunes étrangers. La plupart ont déposé une demande d'asile depuis un voire deux ans, après un parcours migratoire lourd.

Il n'y aucune justification d'une quelconque dangerosité des lieux, comme l'a constaté l'ALPIL qui a pu se rendre compte d'un lieu "extrêmement propre et bien tenu".

Il est également patent comme il a pu être dit auprès de l'Huissier de justice, que la plupart des occupants sont réfugiés, ou en attente de l'instruction de leurs demandes ;

qu'ils ont occupé d'autres "squats" démantelés par la suite, ou ont un passif de vie dans la rue, dans des conditions précaires ; que la MÉTROPOLE n'ignore pas les délais nécessaires pour permettre la mise en place de structures d'aide et d'accompagnement et pour envisager des solutions d'hébergement pérenne ; que le contexte de tension actuelle pour les jeunes migrants, mais aussi la crise sanitaire récente conduit à la mobilisation de nombreuses associations qui après mise en oeuvre de l'expulsion conduira à l'occupation d'autres bâtiments publics ou privés, précarisant encore davantage ces personnes.

Pour ces raisons, il convient d'accorder aux défendeurs un délai de 24 mois à compter de la signification de la présente décision pour quitter les lieux.

Monsieur JOHNSON Arthur, Monsieur AKIOYA Duke, Monsieur OHILEBO Andrew Sunny, Monsieur BANGURA Mohamed, Monsieur BAH Alhassane, Madame MONDAY Blessing, Monsieur DIALLO Ousmane, Madame EAELFOH Gladys, partie perdante, seront tenus in solidum au paiement des dépens de l'instance.

Il n'y a pas lieu de faire application des dispositions de l'article 700 du Code de procédure civile.

PAR CES MOTIFS,

Statuant après débats en audience publique, par décision contradictoire, rendue en premier ressort et assortie de plein droit de l'exécution provisoire,

CONSTATONS que Monsieur JOHNSON Arthur, Monsieur AKIOYA Duke, Monsieur OHILEBO Andrew Sunny, Monsieur BANGURA Mohamed, Monsieur BAH Alhassane, Madame MONDAY Blessing, Monsieur DIALLO Ousmane, Madame EAELFOH Gladys, Monsieur IJELI Kennedy, Monsieur ERHUNMWUNSE Austine, Monsieur OGIEVA David, Monsieur PATRICK Austine, Monsieur SOUMAHORO Alassane, Monsieur TAIYE Francis sont occupants sans droit ni titre du local au rez-de-chaussée et au 1^{er} étage de l'immeuble situé 236 Cours Lafayette à Lyon (69003),

AUTORISONS la MÉTROPOLE DE LYON à faire procéder à l'expulsion de Monsieur JOHNSON Arthur, Monsieur AKIOYA Duke, Monsieur OHILEBO Andrew Sunny, Monsieur BANGURA Mohamed, Monsieur BAH Alhassane, Madame MONDAY Blessing, Monsieur DIALLO Ousmane, Madame EAELFOH Gladys, Monsieur IJELI Kennedy, Monsieur ERHUNMWUNSE Austine, Monsieur OGIEVA David, Monsieur PATRICK Austine, Monsieur SOUMAHORO Alassane, Monsieur TAIYE Francis ainsi qu'à celle de tous occupants de leur chef, avec le concours de la force publique et d'un serrurier si besoin est du local au rez-de-chaussée et au 1^{er} étage de l'immeuble situé 236 Cours Lafayette à Lyon (69003),

CONSTATONS qu'au regard de la voie de fait, le délai prévu à l'article L412-1 alinéa 1 ne s'applique pas,

ACCORDONS aux défendeurs et tous occupants de leur chef, **UN DÉLAI DE DEUX ANS** à compter de la présente décision, en application des articles L412-3 et L412-4 du Code des procédures civiles d'exécution,

DISONS n'y avoir lieu à article 700 du Code de procédure civile,

REJETONS le surplus des demandes plus amples ou contraires,

CONDAMNONS in solidum Monsieur JOHNSON Arthur, Monsieur AKIOYA Duke, Monsieur OHILEBO Andrew Sunny, Monsieur BANGURA Mohamed, Monsieur BAH Alhassane, Madame MONDAY Blessing, Monsieur DIALLO Ousmane, Madame EAELFOH Gladys, Monsieur IJELI Kennedy, Monsieur ERHUNMWUNSE Austine, Monsieur OGIEVA David, Monsieur PATRICK Austine, Monsieur SOUMAHORO Alassane, Monsieur TAIYE Francis aux dépens de l'instance.

Ainsi jugé et prononcé par mise à disposition les jour, mois et an susdits par le Président et le Greffier susnommés.

Le Greffier



Pour copie certifiée
conforme à la minute
Le Greffier en Chef,



Le Président

