

COUR D'APPEL DE PARIS

TRIBUNAL D'INSTANCE DE FONTAINEBLEAU

MINUTE N° 2015/59  
RG N° 12-15-000053

REPUBLICQUE FRANCAISE  
Au nom du peuple français,

**ORDONNANCE DE REFERE  
DU 12 NOVEMBRE 2015**

(10 pages)

**LE JUGE DES REFERES,**

Statuant par mise à disposition au greffe le 12 Novembre 2015,

JUGE : Monsieur Clément BERGERE MESTRINARO, président du tribunal  
d'instance de Fontainebleau,

GREFFIER : Assisté de Madame Eliane PEJAS, greffier en chef,

Après débats à l'audience du 6 novembre 2015, l'ordonnance suivante a été  
rendue

ENTRE :

DEMANDEURS :

-1-

Monsieur L.

-2-

Madame S.

-3-

Madame

-4-

Madame

-5-

Monsieur E.

-6-

Madame A.

Grosse délivrée à : *N<sup>e</sup> Lannois Flavie*  
Expédition délivrée à : *N<sup>e</sup> Lannois Flavie*

*- Sep Richer*

*- N<sup>e</sup> Pin*

) le : *17.11.2015*  
le :

*N<sup>e</sup> Lannois Flavie*

-7-

**Madame B.**

-8-

**Madame V.**

-9-

**Monsieur M.**

-10-

**Madame M.**

Demeurant ensemble 8 rue Honoré de Balzac, 77130 MONTEREAU FAULT YONNE,

Représentés par Me LAUNOIS FLACELIERE Julie, Avocat au barreau de BOBIGNY au titre de l'aide juridictionnelle totale (BAJ Fontainebleau : décisions du 19/10/2015 et du 20/10/2015)

ET :

DÉFENDEURS :

-1-

**L'O.P.H. CONFLUENCE HABITAT**

45 Square Beaumarchais, 77130 MONTEREAU FAULT YONNE,

Représenté par la SCP RICHER & ASSOCIES DROIT PUBLIC, Avocats au barreau de PARIS

-2-

**La société VEOLIA EAU – COMPAGNIE GENERALE DES EAUX**

28 Boulevard de Pesaro, 92000 NANTERRE

Représentée par Me PIN Jean-Philippe (AARPI Cabinet PIN BONNETON), Avocat au barreau de PARIS

DÉBATS :

L'affaire a été appelée à l'audience du 6/11/2015 et mise en délibéré à la date du 12/11/2015

ORDONNANCE :

Contradictoire, rendue en premier ressort prononcée par mise à disposition au greffe

## **NOUS AVONS STATUE EN CES TERMES :**

Les demandeurs sont occupants sans droit ni titre depuis plusieurs mois d'un logement sis 8, rue Honoré de Balzac, commune de Montereau Fault Yonne et appartenant à l'office public de l'habitat CONFLUENCE HABITAT.

La communauté de communes des deux fleuves à laquelle appartient la commune de Montereau Fault Yonne a confié à la société VEOLIA Eau, dans le cadre d'un contrat de délégation de service public, l'approvisionnement de l'eau potable.

Le 22 septembre 2015, l'office public de l'habitat a donné ordre à la société VEOLIA Eau de procéder à la suppression des branchements alimentant les immeubles situés 2/4 rue des vignes et 6/8 rue Honoré de Balzac.

Le 29 septembre 2015, les occupants ne bénéficiaient plus d'approvisionnement en eau potable à la suite de réalisation des travaux par la société VEOLIA Eau.

Une demande de rétablissement de l'eau a été faite le 5 octobre 2015 au nom des demandeurs par l'association Habitat et Cité et ce, sans succès.

Par actes séparés d'huissier de justice en date du 20 octobre 2015, les demandeurs ont fait assigner la société VEOLIA Eau devant le président du tribunal d'instance de Fontainebleau statuant en référé aux fins de voir :

- enjoindre à la société VEOLIA Eau de procéder au rétablissement de l'eau au domicile des demandeurs sous astreinte de 100,00 euros par jour de retard à compter du prononcé de l'ordonnance à intervenir,
- condamner la société VEOLIA Eau à leur payer une somme de 2.000,00 euros d'indemnité de procédure au visa de l'article 700 du code de procédure civile,
- condamner la société VEOLIA Eau aux dépens.

Les assignations ont été enrôlées au répertoire général de la juridiction sous les numéros 12/15-53, 12/15-54, 12/15-55, 12/15-56, 12/15-57 et 12/15-58.

Suivant exploits d'huissier de justice du 22 octobre 2015, la société VEOLIA Eau a assigné l'O.P.H. CONFLUENCE HABITAT en intervention forcée afin de demander au juge des référés :

- de dire le jugement à intervenir commun et opposable à l'O.P.H. CONFLUENCE HABITAT,
- d'ordonner la jonction des instances,
- condamner l'O.P.H. CONFLUENCE HABITAT à garantir la société VEOLIA Eau de l'ensemble des condamnations éventuellement prononcées à son encontre,
- de réserver les dépens.

Ces assignations ont été enrôlées au répertoire général de la juridiction sous les numéros 12/15-65, 12/15-66, 12/15-68, 12/15-69, 12/15-70 et 12/15-71.

A l'audience du 23 octobre 2015, les parties ont comparu et l'affaire a été renvoyée à leur demande.

Le président a en outre ordonné la jonction des procédures n°RG 12/15-53, 12/15-54, 12/15-55, 12/15-56, 12/15-57, 12/15-58 12/15-65, 12/15-66, 12/15-68, 12/15-69, 12/15-70 et 12/15-71 et dit qu'elles seraient suivies sous le numéro unique 12/15-53.

A l'audience du 23 octobre 2015, les demandeurs ont comparu et sollicité les mêmes demandes que celles contenues dans leurs actes introductifs d'instance.

Citée par acte d'huissier délivré à personne morale, la société VEOLIA Eau a comparu et a demandé au juge des référés, à titre principal, de débouter les demandeurs de l'ensemble de leurs demandes et de condamner l'O.P.H. CONFLUENCE HABITAT à la garantir de toute condamnation éventuellement prononcée à son encontre.

A titre subsidiaire, la société VEOLIA Eau a sollicité du magistrat que dans l'hypothèse où serait ordonnée le rétablissement de la fourniture d'eau, ce rétablissement soit subordonné aux conditions suivantes :

- condamner les demandeurs à lui régler la somme de 2.802,67 euros pour la pose d'un nouveau branchement et d'un compteur général dit « de pied d'immeuble »,
- donner acte qu'un délai incompressible de 15 jours est nécessaire pour effectuer les travaux sur la voirie,
- avis favorable de la préfecture de la Seine et Marne après la réalisation par la direction départementale des affaires sanitaires et sociales d'un contrôle de sécurité de l'immeuble et des canalisations intérieures de distribution d'eau potable,
- réalisation par la direction départementale des affaires sanitaires et sociales d'un contrôle technique sanitaire et de désinfection des canalisations intérieures de distribution d'eau potable,
- enjoindre aux demandeurs de constituer une association conforme aux dispositions de la loi du 1er juillet 1901 pour souscrire un contrat unique d'abonnement.

En tout état de cause, la société VEOLIA Eau a demandé que les dépens soient mis à la charge des demandeurs.

Cité par acte d'huissier délivré à personne morale, l'O.P.H. CONFLUENCE HABITAT a comparu et a demandé au juge des référés de rejeter la demande de remise en eau de l'immeuble litigieux.

A titre subsidiaire, il a sollicité qu'en cas de remise en eau, le coût des travaux et des consommations futures ne soit pas mis à sa charge.

En tout état de cause, l'office public de l'habitat a demandé la condamnation solidaire des demandeurs à lui payer une somme de 2.000,00 euros au titre des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile.

Il est expressément renvoyé aux écritures des parties oralement soutenues à la barre pour un plus ample exposé des moyens conformément aux dispositions de l'article 455 du code de procédure civile.

L'affaire a été mise en délibéré au 12 novembre 2015, date indiquée à l'issue des débats.

## **SUR QUOI,**

Attendu que la présente ordonnance sera contradictoire conformément aux dispositions de l'article 467 du code de procédure civile ;

### *Sur l'intervention forcée,*

Attendu qu'il convient de constater l'intervention de l'O.P.H. CONFLUENCE HABITAT dans les conditions prévues aux articles 331 et 334 et suivants du code de procédure civile ;

Que le présent jugement lui sera opposable ;

### *Sur le fond,*

Attendu que l'article 848 du code de procédure civile dispose que dans tous les cas d'urgence, le juge du tribunal d'instance peut, dans les limites de sa compétence, ordonner en référé toutes les mesures qui ne se heurtent à aucune contestation sérieuse ou que justifie l'existence d'un différend ;

Que l'article 849 du code de procédure civile dispose que 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 ;

Que dans les cas où l'existence de l'obligation n'est pas sérieusement contestable, il peut accorder une provision au créancier, ou ordonner l'exécution de l'obligation même s'il s'agit d'une obligation de faire ;

Que le dommage imminent s'entend du dommage qui n'est pas encore réalisé mais qui se produira sûrement si la situation présente doit se perpétuer et que le trouble manifestement illicite résulte de toute perturbation résultant d'un fait qui directement ou indirectement constitue une violation évidente de la règle de droit ;

Que l'article L.115-3 du code de l'action sociale et des familles prévoit que dans les conditions fixées par la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement, toute personne ou famille éprouvant des difficultés particulières, au regard notamment de son patrimoine, de l'insuffisance de ses ressources ou de ses conditions d'existence, a droit à une aide de la collectivité pour disposer de la fourniture d'eau, d'énergie et de services téléphoniques dans son logement ;

Que le troisième alinéa du même article précise que les dispositions interdisant aux fournisseurs d'électricité, de chaleur et de gaz d'interrompre la fourniture de service du 1er novembre de chaque année au 15 mars de l'année suivante s'appliquent aux distributeurs d'eau pour la distribution d'eau tout au long de l'année ;

Que dans sa décision n°2015-470 du 29 mai 2015 rendue selon la procédure de question prioritaire de constitutionnalité, le Conseil constitutionnel a déclaré cette dernière disposition conforme à la constitution notamment pour les motifs suivants qu'il convient de rappeler :

*« 6. Considérant qu'il résulte des premier, dixième et onzième alinéas du Préambule de la Constitution du 27 octobre 1946 que la possibilité pour toute personne de disposer d'un logement décent est un objectif de valeur constitutionnelle ;*

*7. Considérant, en premier lieu, qu'en interdisant aux distributeurs d'eau d'interrompre la distribution d'eau dans toute résidence principale tout au long de l'année pour non-paiement des factures, le législateur a entendu garantir l'accès à l'eau pour toute personne occupant cette résidence ; qu'en ne limitant pas cette interdiction à une période de l'année, il a voulu assurer cet accès pendant l'année entière ; qu'en prévoyant que cette interdiction s'impose quelle que soit la situation des personnes titulaires du contrat, il a, ainsi qu'il ressort des travaux préparatoires de la loi du 15 avril 2013 susvisée, entendu s'assurer qu'aucune personne en situation de précarité ne puisse être privée d'eau ; que le législateur, en garantissant dans ces conditions l'accès à l'eau qui répond à un besoin essentiel de la personne, a ainsi poursuivi l'objectif de valeur constitutionnelle que constitue la possibilité pour toute personne de disposer d'un logement décent ;*

*8. Considérant, en second lieu, d'une part, qu'il résulte des dispositions de la section 2 du chapitre IV du titre II du livre II de la deuxième partie du code général des collectivités territoriales, que la distribution d'eau potable est un service public industriel et commercial qui relève de la compétence de la commune ; que ce service public est exploité en régie directe, affermé ou concédé à des entreprises dans le cadre de délégations de service public ; que l'usager de ce service public n'a pas le choix de son distributeur ; que le distributeur d'eau ne peut refuser de contracter avec un usager raccordé au réseau qu'il exploite ; que lorsque le service public est assuré par un délégataire, le contrat conclu entre ce dernier et l'usager l'est en application de la convention de délégation ; que les règles de tarification de la distribution d'eau potable sont encadrées par la loi ; qu'ainsi, les distributeurs d'eau exercent leur activité sur un marché réglementé ; qu'en outre, la disposition contestée est une dérogation à l'exception d'inexécution du contrat de fourniture d'eau qui ne prive pas le fournisseur des moyens de recouvrer les créances correspondant aux factures impayées ; qu'il s'ensuit que l'atteinte à la liberté contractuelle et à la liberté d'entreprendre qui résulte de l'interdiction d'interrompre la distribution d'eau n'est pas manifestement disproportionnée au regard de l'objectif poursuivi par le législateur ;*

*9. Considérant, d'autre part, que pour mettre en œuvre cet objectif de valeur constitutionnelle, le législateur pouvait, sans porter une atteinte excessive aux contrats légalement conclus, modifier, y compris pour les conventions en cours, le cadre légal applicable aux contrats de distribution d'eau ; »*

Attendu par ailleurs que l'article 4 de l'avenant n°6 au traité pour l'exploitation par affermage du service de distribution publique d'eau potable de la communauté de communes des deux fleuves stipule que sous réserve de la signature préalable du contrat d'individualisation, le fermier est tenu d'accorder un contrat d'abonnement individuel pour chaque lot de l'immeuble, lot particulier et parties communes ;

Que le même article précise que les conditions de souscription et de résiliation des contrats d'abonnements sont prévues au règlement du service de l'eau ;

Que le règlement du service de l'eau prévoit, dans la rubrique « Les mots pour se comprendre » que le client est « toute personne physique ou morale » et peut être « le propriétaire ou le locataire ou l'occupant de bonne foi ou le syndicat des copropriétaires représenté par son syndic » ;

Attendu qu'en l'espèce, il convient à titre liminaire d'observer que c'est à tort que la société VEOLIA Eau croit pouvoir déduire du règlement du service de l'eau qu'elle ne peut pas faire droit à la demande de raccordement d'un occupant sans l'accord du propriétaire alors même qu'il s'évince des termes clairs dudit règlement que la seule condition est la bonne foi de l'occupant ;

Que la mauvaise foi des occupants n'est pas démontrée puisque la seule contrainte de devoir se loger et ce, même au prix d'occuper un logement vide en l'absence de bail, ne suffit à caractériser la mauvaise foi ;

Qu'en toute hypothèse, la société VEOLIA Eau ne justifie pas avoir procédé aux vérifications nécessaires auprès des occupants pour pouvoir estimer leur bonne ou mauvaise foi avant de couper l'alimentation en eau ;

Qu'enfin et surtout, la condition de bonne foi ne peut être rajoutée au règlement du service de l'eau puisque ainsi que l'a démontré le Conseil constitutionnel dans sa décision susvisée, l'objet du troisième alinéa de l'article L.115-3 du code de l'action sociale et des familles est de garantir l'accès à l'eau pour toute personne occupant une résidence, quelque soit sa situation, le législateur marquant ainsi sa préoccupation de ce qu'aucune personne en situation de précarité ne soit privée d'eau ;

Que par ailleurs, les occupants justifient de ce qu'ils se trouvent en difficulté au sens de l'article L.115-3 du code susvisé puisqu'il s'agit de familles avec enfants, pour certains avec le statut reconnu de réfugiés et présentant une situation éligible à un logement dans le parc social ;

Que les arguments de l'O.P.H. CONFLUENCE HABITAT consistant à soutenir que les occupants ne résident en réalité pas dans l'immeuble litigieux ne sauraient être accueillis ;

Qu'en effet, si les demandeurs ont pu produire des documents administratifs faisant apparaître d'autres adresses, il s'agit d'évidence d'adresses administratives utilisées en raison de leur situation précaire ;

Que leur situation entre donc incontestablement dans le cadre des dispositions prévues par l'article L.115-3 du code de l'action sociale et des familles, de sorte qu'en application de ce même article, une interruption de leur fourniture en eau n'aurait jamais dû intervenir ;

Que dans ces circonstances, couper l'alimentation en eau aux défendeurs constitue un trouble manifestement illicite qu'il convient de faire cesser en ordonnant le rétablissement de la desserte en eau sous astreinte ;

Que par motif surabondant, cette absence de distribution d'eau potable est susceptible d'entraîner un dommage imminent étant rappelé que l'accès à l'eau potable est de manière constante un élément indispensable à la préservation de la santé des individus ;

Que l'imminence d'un danger pour la santé des demandeurs est dès lors caractérisée ;

Que, conséquemment, il convient d'ordonner la remise en eau dans les conditions fixées au dispositif et sous astreinte au regard de l'urgence ;

Qu'il n'appartient en revanche pas au juge des référés d'organiser les conditions de ce rétablissement en prévoyant une obligation d'abonnement ou de règlement de frais de travaux par les demandeurs, ni davantage de coordonner l'intervention des différents services administratifs ;

Que ces demandes reconventionnelles de la société VEOLIA Eau ont ainsi vocation à être examinées par le juge du fond le cas échéant et après avoir nécessairement clarifié tant la situation des demandeurs que la destination finale de l'immeuble ;

*Sur les frais de procédure,*

Attendu que la société VEOLIA Eau succombe à l'instance, il y a lieu de la condamner aux entiers dépens de l'instance ;

Qu'au surplus, il serait inéquitable de laisser à la charge des demandeurs les frais irrépétibles qu'ils ont dû engager pour faire valoir leurs droits en Justice ;

Que la société VEOLIA Eau sera condamnée à leur verser une indemnité de procédure d'un montant de 2.000,00 euros sur le fondement des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile ;

Qu'en effet, contrairement à ce qu'elle soutient, l'article susvisé prévoit la possibilité de condamner sur ce fondement y compris en présence d'un avocat assistant une partie bénéficiaire de l'aide juridictionnelle partielle ou totale, l'indemnité de procédure étant alors une somme au titre des honoraires et frais, non compris dans les dépens, que le bénéficiaire de l'aide aurait exposés s'il n'avait pas eu cette aide ;



Qu'il appartiendra seulement à cet avocat de renoncer à percevoir la part contributive de l'Etat s'il souhaite recouvrer cette indemnité ainsi qu'en dispose l'article 37 alinéa 3 de la loi n°91-647 du 10 juillet 1991 relative à l'aide juridique ;

Que la demande formée sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile par l'O.P.H. CONFLUENCE HABITAT n'a pas vocation à prospérer ;

*Sur l'appel en garantie,*

Attendu que la société VEOLIA Eau sollicite la garantie de l'O.P.H. CONFLUENCE HABITAT pour toutes les condamnations susceptibles d'être prononcées à son encontre ;

Qu'il est constant comme étant non contesté par les parties que la société VEOLIA Eau a interrompu l'alimentation en eau à la demande expresse de l'O.P.H. ;

Que dès lors, cet organisme a vocation à garantir la société VEOLIA Eau de toutes les condamnations prononcées à son encontre sauf en ce qui concerne le rétablissement matériel de l'alimentation eau, obligation spécifique à la société VEOLIA Eau seule capable de la réaliser ;

*Sur l'exécution provisoire,*

Attendu qu'il convient de rappeler que la présente ordonnance est, de droit, exécutoire par provision conformément aux dispositions de l'article 514 du code de procédure civile ;

Que toutefois, au regard de l'urgence de la situation il convient de prévoir que l'exécution sera possible au seul vu de la minute conformément aux prévisions de l'article 503 du code de procédure civile, sur les 24 heures de la journée et nonobstant les jours fériés ou chômés conformément aux dispositions de l'article 508 du même code ;

**PAR CES MOTIFS,**

**NOUS, JUGE DES RÉFÉRÉS,**

Statuant publiquement, par ordonnance contradictoire et en premier ressort,

Au principal, **RENVOYONS** les parties à se pourvoir ainsi qu'il leur appartiendra et dès à présent, vu l'urgence,

**CONSTATONS** l'intervention de l'office public de l'habitat **CONFLUENCE HABITAT** ;

**ORDONNONS** à la société **VEOLIA Eau** de rétablir la desserte en eau courante pour l'immeuble sis 8 rue Honoré de Balzac à **MONTEREAU FAULT YONNE** dans les 15 jours calendaires suivant la présentation de cette décision sous peine d'astreinte de 500,00 euros par jour de retard et pendant une durée de 4 mois ;

**NOUS RESERVONS** la possibilité de procéder à la liquidation de cette astreinte provisoire ;

**DISONS** n'y avoir lieu à référé sur les demandes reconventionnelles formées par la société **VEOLIA Eau** à l'encontre des demandeurs ;

**DISONS** le présent jugement opposable à l'office public de l'habitat **CONFLUENCE HABITAT** ;

**CONDAMNONS** la société **VEOLIA Eau** aux dépens ;

**CONDAMNONS** la société **VEOLIA Eau** à payer aux demandeurs listés en en-tête de la présente décision une indemnité de procédure d'un montant de 2.000,00 euros sur le fondement des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile qui sera recouvrée dans les conditions prévues par la loi n° 91-647 du 10 juillet 1991 relative à l'aide juridique ;

**CONDAMNONS** l'office public de l'habitat **CONFLUENCE HABITAT** à garantir la société **VEOLIA Eau** de toutes les condamnations prononcées à son encontre sauf s'agissant de l'obligation de rétablir la desserte en eau ;

**RAPPELONS** que l'exécution par provision de la présente décision est de droit ;

**PRECISONS** que l'exécution par provision pourra intervenir au seul vu de la minute, sur les 24 heures de la journée et y compris les jours fériés ou chômés ;

Ainsi jugé et prononcé à Fontainebleau par mise à disposition les jour, mois et an susdits par le magistrat et le greffier susnommés.

**LE GREFFIER EN CHEF,**



**LE JUGE DES REFERES,**

