

**TRIBUNAL JUDICIAIRE
DE BORDEAUX**

ORDONNANCE DE RÉFÉRÉ

70C

Rendue le **VINGT DEUX JUIN DEUX MIL VINGT**

Minute n° 20/

Après débats à l'audience du 25 Mai 2020

N° RG 20/00254

N° Portalis DBX6-W-B7E-T7M W

Par mise à disposition au greffe, les parties ayant été préalablement avisées dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article 450 du code de procédure civile.

3 copies

Par **Bernard TAILLEBOT**, Premier Vice-Président au tribunal judiciaire de BORDEAUX, assisté de **Géraldine BORDERIE**, Greffière.

DEMANDEURS

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

représentés par **Maître Paul CESSO**, avocat au barreau de BORDEAUX

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

représentés par Maître Paul CESSO, avocat au barreau de BORDEAUX

DÉFENDERESSE

[REDACTED] prise en la personne de son représentant légal
dont le siège social est [REDACTED]
[REDACTED]

représentée par Maître Maxime GRAVELLIER de la SCP GRAVELLIER - LIEF - DE LAG AUSIE - RODRIGUES, avocats au barreau de BORDEAUX

I - FAITS, PROCÉDURE ET DEMANDES DES PARTIES

Par acte du 11 février 2020, les consorts [REDACTED] et autres, après y avoir été autorisés, ont fait assigner la société [REDACTED] devant le juge des référés du tribunal judiciaire de Bordeaux, afin de voir rétracter une ordonnance prononcée sur requête le 27 janvier 2020. Très subsidiairement, ils demandent un délai de un an avant que l'expulsion ne puisse être mise à exécution.

Ils exposent qu'ils font partie d'un groupe d'environ 200 personnes, qui occupe actuellement un terrain situé rue [REDACTED] et qui appartient à la société [REDACTED]. Celle-ci a obtenu le 27 janvier 2020 une ordonnance prononcée sur requête par le président du tribunal judiciaire de Bordeaux ou son délégataire et ordonnant leur expulsion. Cette ordonnance leur a été notifiée le 5 février 2020.

Ils rappellent qu'il appartient à la société [REDACTED] de justifier de son intérêt à agir et donc de son titre de propriété. Ils considèrent ensuite que le recours à la procédure sur requête n'était pas justifié, et ils invoquent enfin le caractère disproportionné de la mesure d'expulsion demandée au regard de leur situation économique et sociale.

Ils invoquent le bénéfice de l'article 8 de la CEDH au titre du droit à la vie privée, à la vie familiale et à un domicile, principes qui rejoignent ceux contenus dans le préambule de la Constitution de 1946. Ils soulignent l'importance en droit Français du droit au logement, énoncé par le préambule de la Constitution de 1946 mais également par l'article 1^{er} de la loi 90-449 du 31 mai 1990 et par l'article L.300-1 du code de la construction et de l'habitation, et ils invoquent enfin l'intérêt supérieur des mineurs garanti par l'article 3 de la Convention internationale des droits de l'enfant.

Les demandeurs soulignent la précarité dans laquelle ils se trouvent et sont maintenus, et ils mettent en valeur les liens sociaux qu'ils ont constitué sur le terrain litigieux, en ouvrant une boutique solidaire, en scolarisant leurs enfants, et en ouvrant un lieu de culte.

Appelée à l'audience du 17 février 2020, l'affaire a été renvoyée à celle du 16 mars pour fournir des renseignements sur la prise en charge sociale et économique de la communauté par les services de la Préfecture. Cette audience a été annulée en raison de la crise sanitaire et les parties ont été convoquées à l'audience du 25 mai conformément à l'article 4 de l'ordonnance 2020-304 du 25 mars 2020.

Les parties ont déclaré s'en remettre à leurs conclusions écrites et leur dossier de plaidoirie. Elles ont conclu pour la dernière fois :

- les demandeurs, le 14 février 2020 ;
- la société [REDACTED] le 13 février 2020.

La présente décision se rapporte à ces écritures pour un plus ample exposé des demandes et des moyens des parties.

II - MOTIFS DE LA DÉCISION

2 - 1 : L'intérêt à agir

La société [REDACTED] justifie avoir acquis le terrain litigieux le 9 avril 2003. Elle produit une promesse de vente du 19 juillet 2019 au profit de la société [REDACTED] contenant une condition suspensive de l'obtention par le bénéficiaire de deux permis de construire un programme immobilier de logements et places de stationnement, avec cette précision que les demandes de permis de construire devront être déposées avant le 28 février 2020. Cette promesse a été consentie jusqu'au 1^{er} mars 2021, date à laquelle est fixée la réitération par acte authentique, et elle ne contient aucun engagement ferme du bénéficiaire à acheter le bien.

La promesse de vente du 19 juillet 2019 ne vaut donc pas vente à la société [REDACTED] et la société [REDACTED] justifie de son titre de propriété à la date où l'ordonnance sur requête a été prononcée. Elle justifie ainsi de son intérêt à agir.

2 - 2 : Le recours à une procédure non contradictoire

L'article 493 du code de procédure civile définit l'ordonnance sur requête comme une décision provisoire rendue non contradictoirement dans les cas où le requérant est fondé à ne pas appeler de partie adverse.

L'ordonnance du 27 janvier 2020 vise le refus des personnes présentes de décliner leur identité. Il résulte en effet d'un procès-verbal de constat d'huissier du 15 janvier 2020 que l'huissier a trouvé sur les lieux une trentaine de personnes, qui, sur son interpellation, "ont refusé de [lui] décliner leurs identités".

Cette mention dans un constat d'huissier vaut preuve jusqu'à preuve du contraire. Les demandeurs n'apportent pas la preuve que l'un ou plusieurs d'entre les personnes présentes sur le site et qui auraient rencontré l'huissier, lui auraient décliné leur identité.

Il en résulte qu'il n'était pas possible à la société [REDACTED] d'engager une procédure contradictoire et qu'elle était bien fondée à saisir le président du tribunal judiciaire sur requête.

2 - 3 : Le trouble manifestement illicite

Aux termes de l'article 835 du code de procédure civile, dans sa rédaction issue du décret du 11 décembre 2019, le juge des référés peut, même en présence d'une contestation sérieuse, prescrire toute mesure conservatoire ou de remise en état qui s'impose, soit pour prévenir un dommage imminent, soit pour faire cesser un trouble manifestement illicite.

L'occupation sans droit ni titre d'un terrain appartenant à autrui est, en soi, constitutif d'un trouble manifestement illicite qui suffit à fonder la compétence du juge des référés. Par ailleurs, le droit à la vie privée, le droit à la vie familiale, le droit au logement et l'intérêt supérieur de l'enfant ne peuvent avoir pour conséquence de priver un propriétaire de son droit sur un bien immobilier.

L'expulsion des demandeurs, qui ne justifient pas d'un titre légitime à se trouver sur les lieux, ne peut qu'être ordonnée, et l'ordonnance du 27 janvier 2020 ne peut être rétractée de ce chef.

Il appartient par contre au juge judiciaire d'apprécier les atteintes que la décision d'expulsion est susceptible de porter aux droits du propriétaire d'une part, et aux droits fondamentaux et à la dignité des personnes présentes sur le site d'autre part.

Concernant les droits du propriétaire, il doit être observé que la société [REDACTED] n'a aucun projet sur le terrain : c'est la société [REDACTED] bénéficiaire d'une promesse de vente, qui envisage d'y aménager des immeubles résidentiels, avec voirie et places de stationnement, mais elle n'a accepté la promesse de vente que sous réserve d'obtenir deux permis de construire dont les demandes devaient être déposées avant le 28 février 2020. Il n'a pas été fourni d'explication sur ces demandes et sur le maintien de la promesse de vente au profit de la société [REDACTED]

Quoi qu'il en soit des demandes de permis de construire, il sera observé que la réitération de la promesse de vente par acte authentique doit intervenir avant une date qui a été fixée au 1^{er} mars 2021, ce qui établit que les travaux ne commenceront pas au mieux avant cette date. Il n'est pas allégué que le terrain devrait recevoir des aménagements ou une destination temporaire en attendant cette date.

Les demandeurs produisent de nombreux documents dont il résulte qu'ils se sont domiciliés au CCAS de Bordeaux, qu'ils ont exercé des emplois saisonniers notamment dans les vignes, et qu'ils se trouvent sur l'agglomération bordelaise depuis, pour certains, septembre ou octobre 2019 au moins. Un certificat de l'association Médecins du Monde établit que certains d'entre eux sont connus de cette association depuis 2018, que des démarches ont été entreprises pour leur prise en charge médicale et sociale et que des enfants du groupe sont régulièrement scolarisés.

Il est allégué les troubles à l'ordre public dont la communauté des demandeurs et de leur groupe serait la source. Ainsi, il a été constaté des vols d'eau par branchements illicites sur le réseau incendie, des vols de courant électrique par des branchements sauvages et dangereux sur le réseau d'éclairage public, et, le 5 février 2020, d'un feu au milieu du campement, autour duquel deux personnes inanimées ont été trouvées et ont dû être hydratées en attendant l'arrivée des secours.

Ce dernier élément démontre la situation de précarité dans laquelle vivent les membres du groupe, la dangerosité de cet état, et l'indignité de ces conditions de vie. En effet, le service de sécurité qui est intervenu le premier sur le site a pris soin de préciser que le feu avait été allumé sans doute par les deux personnes inanimées, pour "essayer de se réchauffer", et que si les deux personnes présentes avaient pu être ranimées, il avait fallu les hydrater en attendant l'arrivée des secours.

L'eau et l'électricité sont des fluides indispensables à la vie humaine en milieu urbain, et les branchements constatés, pour dangereux et illicites qu'ils soient, répondent à des besoins vitaux.

La présence d'occupants sans droit ni titre sur le terrain de la société [REDACTED] crée un préjudice à celle-ci, mais qui doit être apprécié au regard de la destination du terrain, lequel n'est pas destiné à recevoir un aménagement quelconque avant mars 2021 au mieux.

L'expulsion des demandeurs et des membres du groupe auquel ils appartiennent aurait pour conséquence de les maintenir dans une précarité sociale, économique et sanitaire dégradante et dangereuse pour leur propre santé et pour celle de leurs enfants, qui ne peuvent de ce fait accéder à l'enseignement que de manière sporadique.

L'expulsion immédiate et sans mesure d'accompagnement des demandeurs et des membres de leur communauté serait donc disproportionnée et constituerait une atteinte à la dignité humaine plus grave que l'atteinte à la propriété immobilière.

La circulaire NOR INTK 1233053C du 26 août 2012 émane des Ministères de l'éducation nationale, des affaires sociales et de la santé, de l'égalité des territoires et du logement, de l'intérieur, et du travail, de l'emploi, de la formation professionnelle et du dialogue social.

Elle s'adresse aux Préfets de région et aux Préfets, et a pour objet de préciser le cadre de l'action de l'Etat dans le cas d'évacuations de campements illicites, ainsi que le dispositif de coordination des acteurs locaux à mettre en oeuvre autour du préfet.

Cette circulaire n'institue aucune norme contraignante opposable aux propriétaires privés, et elle ne contient aucune norme s'imposant aux juridictions. Mais elle donne un guide de référence aux préfets confrontés aux situations d'installations de personnes, réalisées sans droit ni titre sur des propriétés publiques ou privées, pour y constituer des campements illégaux. Elle invite les préfets à mettre en oeuvre les principes de dignité et d'humanité, notamment lorsque le propriétaire, ayant obtenu une décision de justice prononçant l'expulsion des occupants sans titre, requiert le concours de la force publique. Elle invite également les préfets à mettre à profit le délai entre l'installation des personnes, la décision de justice et l'octroi du concours de la force publique, pour mettre en place un travail coopératif visant à "dégager pour les personnes présentes (...) des solutions alternatives". Elle invite enfin les préfets, dès qu'ils auront connaissance d'un campement, à procéder à une "première évaluation au regard de la sécurité des personnes" et à mettre en place un suivi des personnes présentes sur le campement.

Il est produit par la société [REDACTED] un courriel émanant de la Préfecture de la Gironde, en date du 4 mars 2020, par lequel celle-ci indique apprendre que les "squatteurs" ne sont pas, comme il lui avait été indiqué, des gens du voyage, dotés d'un domicile mobile, mais une "communauté rom" vivant dans des conditions précaires. La Préfecture indique que, dans ce cas, "cette installation illicite [sera] traitée en procédure squat et l'ensemble des occupants [fera] l'objet d'un recensement et d'un diagnostic social".

Il convient en conséquence de rétracter l'ordonnance du 27 janvier 2020 en ce qu'elle a ordonné l'expulsion des occupants sans droit ni titre passé un délai de 5 jours après signification de l'ordonnance et commandement de quitter les lieux, et de laisser aux occupants un délai jusqu'au 1^{er} mars 2021. Ces délais pourront ainsi être utilisés pour la mise en place des mesures de recensement et d'accompagnement social annoncées par la Préfecture de la Gironde.

Ces délais se substituent au délai de deux mois de l'article L.412-1 du code de procédures civiles d'exécution, avec lequel ils ne peuvent se cumuler.

Il n'appartient pas à la présente juridiction de préjuger des conditions de relogement qui pourraient être proposées aux occupants et qui permettraient leur expulsion même pendant la trêve hivernale, conformément à l'article L.412-6 du même code.

La présente décision est prise dans l'intérêt des demandeurs, qui sont occupants sans droit ni titre. Il y a lieu de leur laisser la charge des dépens.

III - DÉCISION

Le Juge des référés du tribunal judiciaire de Bordeaux, statuant par décision contradictoire, prononcée publiquement par mise à disposition au greffe, et à charge d'appel,

Rétracte l'ordonnance du président du tribunal judiciaire de Bordeaux, mais seulement en ce qu'elle a dit que l'expulsion des occupants sans droit ni titre du terrain appartenant à la société [REDACTED] et situé rue [REDACTED] pourra être poursuivie avec le concours de la force publique passé un délai de 5 jours à compter de la signification de cette décision et d'un commandement de quitter les lieux ;

Accorde aux consorts [REDACTED] un délai pour quitter les lieux jusqu'au 1^{er} mars 2021 ;

Dit que ce délai sera mis à profit pour permettre le recensement de la population du campement, son évaluation sociale et l'élaboration de propositions d'accompagnement ;

Confirme pour le surplus l'ordonnance du 27 janvier 2020 ;

Déboute les demandeurs de leurs demandes relatives aux délais de l'article L.412-1 du code des procédures civiles d'exécution et les renvoie à faire valoir leurs droits si besoin était au regard de l'article L.412-6 du même code ;

Dit que les consorts [REDACTED] conserveront la charge des dépens de la présente procédure.

La présente décision a été signée par Bernard TAILLEBOT, Premier Vice-Président, et par Géraldine BORDERIE, Greffière.

Le Greffier,

Le Président,

