

**TRIBUNAL JUDICIAIRE DE BOBIGNY**

-----  
**Chambre 1/Section 5**

**N° du dossier : N° RG 20/01502 - N° Portalis DB3S-W-B7E-USO2**

**ORDONNANCE DE RÉFÉRÉ DU 25 JANVIER 2021**

**MINUTE N° 21/00173**  
-----

Nous, Madame Hélène SAPEDE, Vice-présidente, au Tribunal judiciaire de BOBIGNY, statuant en référés, assistée de Madame Tiaihau TEFAFANO, greffier,

Après avoir entendu les parties à notre audience du 18 Décembre 2020 avons mis l'affaire en délibéré et avons rendu ce jour, par mise à disposition au greffe du tribunal en application des dispositions de l'article 450 du Code de procédure civile, la décision dont la teneur suit :

**ENTRE :**

**dont le siège social est**

**représentée par Maître .**

**ET :**

**Madame  
demeurant**

**représentée par Maître Julie LAUNOIS FLACELIERE de la SELARL  
LAUNOIS FLACELIERE, avocats au barreau de  
SEINE-SAINT-DENIS, vestiaire : 218**

**Madame  
demeurant :**

**non comparante, ni représentée**

**Monsieur  
demeurant :**

**non comparant, ni représenté**

**Monsieur  
demeurant**

**non comparant, ni représenté**

**Monsieur  
demeurant**

**non comparant, ni représenté**

**Madame  
demeurant**

**non comparante, ni représentée**

**Madame  
demeurant**

**non comparante, ni représentée**

**Monsieur  
demeurant**

**non comparant, ni représenté**

**Monsieur  
demeurant**

**non comparant, ni représenté**

**Madame  
demeurant**

**non comparante, ni représentée**

**Monsieur  
demeurant**

**non comparant, ni représenté**

**Madame  
demeurant**

**non comparante, ni représentée**

**Madame  
demeurant**

**non comparante, ni représentée**

**Madame  
demeurant**

**non comparante, ni représentée**

**INTERVENANTS VOLONTAIRES**

**Madame  
demeuran**

**représentée par Maître Julie LAUNOIS FLACELIERE de la SELARL  
LAUNOIS FLACELIERE, avocats au barreau de  
SEINE-SAINT-DENIS, vestiaire : 218**

**Monsieur  
demeurant**

**représenté par Maître Julie LAUNOIS FLACELIERE de la SELARL  
LAUNOIS FLACELIERE, avocats au barreau de  
SEINE-SAINT-DENIS, vestiaire : 218**

**Monsieur  
demeurant**

**représenté par Maître Julie LAUNOIS FLACELIERE de la SELARL  
LAUNOIS FLACELIERE, avocats au barreau de  
SEINE-SAINT-DENIS, vestiaire : 218**

**Monsieur  
demeurant**

**représenté par Maître Julie LAUNOIS FLACELIERE de la SELARL  
LAUNOIS FLACELIERE, avocats au barreau de  
SEINE-SAINT-DENIS, vestiaire : 218**

**Madame  
demeuran**

**représentée par Maître Julie LAUNOIS FLACELIERE de la SELARL  
LAUNOIS FLACELIERE, avocats au barreau de  
SEINE-SAINT-DENIS, vestiaire : 218**

**Monsieur  
demeurant**

**représenté par Maître Julie LAUNOIS FLACELIERE de la SELARL  
LAUNOIS FLACELIERE, avocats au barreau de  
SEINE-SAINT-DENIS, vestiaire : 218**

**Madame  
demeurant**

**représentée par Maître Julie LAUNOIS FLACELIERE de la SELARL  
LAUNOIS FLACELIERE, avocats au barreau de  
SEINE-SAINT-DENIS, vestiaire : 218**

**Madame  
demeurant**

**représentée par Maître Julie LAUNOIS FLACELIERE de la SELARL  
LAUNOIS FLACELIERE, avocats au barreau de  
SEINE-SAINT-DENIS, vestiaire : 218**

\*\*\*\*\*

### **EXPOSE DU LITIGE**

L'Etat est propriétaire d'une parcelle de terrain cadastrée AE 184, située  
gérée par  
dans le cadre d'un mandat qui lui a été confiée par convention du 21  
décembre 2001.

Faisant état d'une occupation sans droit ni titre de ce terrain constatée par  
huissier de justice le 21 août 2020, l'EP GPA a, par acte du 28 octobre  
2020 fait assigner en référé devant M. le président du tribunal de céans

aux fins de  
voir, au visa de l'article 835 du code de procédure civile :  
- constater que les défendeurs sont occupants sans droit ni titre de la  
parcelle litigieuse,  
- ordonner l'expulsion, sans délai, des défendeurs et celle de tous occupants  
de leur chef, sous astreinte de 150 euros par jour de retard et par défendeur  
avec, si besoin est, le concours de la force publique,  
- dire non applicables les délais de grâce prévus par les dispositions des  
articles L.412-1 à L.412-6 du code des procédures civiles d'exécution,  
- refuser l'octroi de délai aux défendeurs pour quitter la parcelle,  
- condamner solidairement les défendeurs à lui payer la somme de 1.500  
euros en application des dispositions de l'article 700 du code de procédure  
civile, outre les dépens.

L'affaire a été appelée à l'audience du 23 novembre 2020 et renvoyée, en  
raison de la demande d'aide juridictionnelle formée par les défendeurs, au  
18 décembre 2020 pour être mise en délibéré ce jour.

A cette audience, l'EP GPA a maintenu ses demandes dans les termes de son assignation.

sont intervenus volontairement à l'instance.

Dans leurs dernières conclusions développées oralement à l'audience et auxquelles il convient de se référer

sollicitent du juge des référés qu'il :

\* à titre principal :

- constate le caractère disproportionné de la demande d'expulsion,
- dise n'y avoir lieu à référé,

\* à titre subsidiaire :

- constate l'absence de voie de fait,
- applique le délai de deux mois prévu par l'article L.412-2 du code des procédures civiles d'exécution,
- proroge ce délai de trois mois sur le fondement des dispositions de l'article L.412-2 du code des procédures civiles d'exécution,

\* en tout état de cause :

- leur accorde le bénéfice de la trêve hivernale en application de l'article L.412-6 du code des procédures civiles d'exécution,
- leur accorde un délai supplémentaire de 18 mois à compter de la signification du commandement de quitter les lieux sur le fondement des dispositions de l'article L412-3 du code des procédures civiles d'exécution,
- rejette la demande de condamnation financière.

Bien que régulièrement assignés à personne, les autres défendeurs n'ont pas comparu.

En application de l'article 473 du code de procédure civile, la présente décision sera réputée contradictoire.

### **SUR CE,**

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.

Dans les cas où l'existence de l'obligation n'est pas sérieusement contestable, ils peuvent accorder une provision au créancier, ou ordonner l'exécution de l'obligation même s'il s'agit d'une obligation de faire.

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 ; 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.

En l'espèce, l'EP GPA produit aux débats un constat établi par huissier de justice le 21 août 2020 duquel il ressort que sur la parcelle cadastrée AE n°184

, trente-neuf baraquements de fortune sont implantés à même la terre, dépourvus de tout système sanitaire, d'adduction d'eau ou d'électricité à l'exception de celle produite par des groupes électrogènes ; que des amas de déchets métalliques atteignent 1,5 mètre de hauteur et sont stockés entre les habitations de fortune ; que de multiples bouteilles de gaz servent à la cuisson des aliments et de multiples câbles d'alimentation électrique de factures hétérogènes courent entre les baraquements, sans protection et à même le sol, alimentés par un réseau de fortune composé de deux groupes électrogènes de chantier ; qu'une cinquantaine d'enfants, dont plus d'un quart en bas âge vivent dans le camp.

Il résulte des termes du procès-verbal susmentionné que les défendeurs en tête des présentes occupent, avec l'évidence requise en référé, la parcelle de terrain cadastrée AE 184, située

) appartenant à l'Etat qui en a comme la gestion à l'EP

GPA.

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 un trouble manifestement illicite au sens de l'article 835 alinéa 1<sup>er</sup> du code de procédure civile.

Le droit au logement, dont seul l'Etat est débiteur, ne saurait ôter au trouble que constitue, dans les circonstances de l'espèce, l'occupation sans droit ni titre de la parcelle litigieuse son caractère manifestement illicite.

Toutefois, le droit au respect de la vie privée et familiale du domicile est un droit fondamental pour garantir à l'individu la jouissance effective des autres droits fondamentaux qui lui sont reconnus. Dès lors, dans le cadre d'une procédure d'expulsion, les intéressés doivent bénéficier d'un examen de la proportionnalité de l'ingérence dans leur droit au respect de leur vie privée et familiale et de leur domicile conforme aux exigences de l'article 8 de la convention européenne de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales.

A cet égard, il est constant, en l'espèce, que les défendeurs se sont installés et maintenus sur la parcelle de terrain cadastrée AE 184,

sans autorisation de l'EP

GPA.

Il ressort des pièces produites aux débats et, notamment, du procès-verbal dressé par huissier de justice le 21 août 2020 précité, que les conditions de vie des défendeurs sont précaires en ce sens qu'ils se sont installés dans des baraquements implantés à même la terre ne bénéficiant pas de systèmes d'alimentation en eau, en électricité et de récupération des déchets pérennes. Toutefois, comme a également pu le relever le juge des référés près le tribunal administratif de MONTREUIL dans son ordonnance du 6 octobre 2020, il ressort des pièces produites aux débats et, notamment, des photographies du campement, non utilement contestées, que la parcelle litigieuse est séparée de la voie de chemin de fer qui la jouxte par une grille de chemin de fer, et de l'avenue voisine par un trottoir et une piste cyclable ; que les occupants ont accès à l'électricité par des groupes électrogènes ; qu'ils bénéficient d'un point d'eau et ont aménagé des toilettes sèches.

Au vu de ces éléments, et alors qu'il n'est justifié d'aucune mesure d'accompagnement pour des défendeurs en dépit de la situation sanitaire actuelle due à l'épidémie de Covid-19, la mesure d'expulsion sollicitée apparaît, dans les circonstances de l'espèce, disproportionnée au regard du droit au respect à la vie privée et familiale des défendeurs et à la protection de l'intérêt supérieur de leurs enfants, de sorte que le trouble que subit l'EP GPA dans l'exercice de son droit de propriété du fait du maintien des défendeurs sur le terrain en cause ne peut être tenu pour manifestement illicite.

En conséquence, il sera dit qu'il n'y a pas lieu à référé.

L'EP GPA succombant, il n'y a pas lieu de faire application des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile et ce dernier sera condamné aux dépens.

#### **PAR CES MOTIFS,**

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

Disons n'y avoir lieu à référé,

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

Condamnons  
aux dépens.

**AINSI JUGÉ AU PALAIS DE JUSTICE DE BOBIGNY, LE  
25 JANVIER 2021.**

**LE GREFFIER**

**LE PRÉSIDENT**