

Minute N° 1/2021

RG N° 12-20-000119

EXTRAIT des MINUTES du GREFFE  
du TRIBUNAL JUDICIAIRE  
de GAP (HAUTES ALPES)

*Me VIBERT-GUIGUE*  
AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS  
TRIBUNAL JUDICIAIRE DE GAP  
JUGE DES CONTENTIEUX DE LA PROTECTION  
ORDONNANCE DE REFERE DU 5 JANVIER 2021

D

C/

A

**DEMANDEURS :**

Monsieur

Monsieur

Monsieur

Monsieur

Madame

**Parties représentées par Me AOUDIANI Jean-Pierre, membre de la SCP  
ALPAZUR AVOCATS, avocat du barreau des Hautes-Alpes**

**DEFENDEURS :**

Monsieur

Monsieur

Monsieur

Monsieur

Monsieur

Monsieur

Monsieur

Monsieur

Monsieur

Monsieur

Monsieur

Monsieur

Monsieur

Monsieur

Monsieur

tous demeurant

**L'ASSOCIATION ENFANCE EN DANGER**, dont le siège social est 12 rue  
Pasteur, 05000 GAP,  
**parties représentées par Me VIBERT-GUIGUE Agnès, et Me DJERMOUNE  
Yassine, avocats au barreau des Hautes-Alpes**

**PARTIES INTERVENANTES :**

**ASSOCIATION MOUVEMENT CITOYEN TOUS MIGRANTS**, dont le siège  
social est 35 boulevard Pasteur 05100 BRIANCON, prise en la personne de son  
représentant légal en exercice

**MEDECIN DU MONDE**

**COMPOSITION DU TRIBUNAL :**

Le Juge des Contentieux de la Protection :

FARRO Sandrine

Greffier :

MALARD Christel

**DEBATS :** Audience publique du 3 novembre 2020,

**DECISION :** Prononcée par mise à disposition au greffe le 5 janvier 2021,  
conformément aux dispositions de l'article 450 alinéa 2 du Code de procédure civile  
par FARRO Sandrine, Juge des Référés, assistée de MALARD Christel

Copies délivrées le *5 janvier 2021* à :

- Parties
- Me Aoudiani, Scp Alpazur Avocats
- Me Vibert-Guigüe, Me Djermoune

Copie exécutoire délivrée le *5.01.2021* à :

- Me Aoudiani, Scp Alpazur Avocats

## EXPOSE DU LITIGE

*Vu les conclusions des parties, en application de l'article 455 du code de procédure civile, reprises oralement à l'audience,*

Monsieur Monsieur Monsieur Monsieur  
                          Madame   sont propriétaires indivis d'un  
immeuble situé   05000 GAP composé

Invoquant une occupation sans droit ni titre d'individus qui affirmaient avoir été expulsés du le 19 août 2020, les consorts   faisaient intervenir un huissier pour établir plusieurs constats entre le 28 août 2020 et le 11 septembre 2020. Informés de l'existence de mineurs parmi les occupants, les consorts   demandaient au juge des contentieux de la protection de désigner un tuteur ad hoc pour les représenter. Ils sollicitaient en outre l'autorisation d'assigner les occupants en référé à heure fixe.

Par ordonnance du 25 septembre 2020, l'association Enfance en Danger était désignée en qualité d'administrateur ad hoc pour :

- Monsieur
- Monsieur
- Monsieur
- Monsieur
- Monsieur
- Monsieur
- Monsieur

Autorisés à assigner en référé à heure fixe, les consorts   saisissaient le juge des contentieux de la protection par exploit d'huissier du 28 septembre 2020 aux fins de voir :

- 1) constater l'occupation sans droit ni titre des lieux   05000  
          GAP de :

- Monsieur
- Monsieur
- Monsieur
- Monsieur
- Monsieur
- Monsieur
- Monsieur
- Monsieur
- Monsieur
- Monsieur
- Monsieur
- Monsieur
- Monsieur
- Monsieur

majeurs

- 2) constater leur entrée dans les lieux par voie de fait,
- 3) ordonner leur expulsion sans délai avec le concours de la force publique et sous astreinte,
- 4) outre leur condamnation à 350 euros au titre de l'article 700 du Code de procédure civile et aux dépens.

A la demande de 5 mineurs :

- Monsieur
- Monsieur
- Monsieur
- Monsieur
- Monsieur

qui demandaient à intervenir volontairement à l'instance, le juge des contentieux de la protection, désignait l'association Enfance en Danger en qualité d'administrateur ad hoc pour eux également le 8 octobre 2020.

A l'audience du 3 novembre 2020, intervenaient encore volontairement les associations Tous migrants, Médecin du Monde et Enfance en Danger.

Les conjoints représentés par leur avocat, maintiennent l'intégralité de leurs demandes, affirmant la compétence du juge des référés en raison du trouble manifestement illicite que constitue l'occupation sans droit ni titre de leur bien immobilier. Ils demandent l'expulsion des occupants, sans possibilité d'octroi de délais, au motif qu'ils sont entrés par voie de fait, ainsi qu'ils l'ont revendiqué. Ils soutiennent en outre que les défendeurs ne démontrent pas avoir effectué de demande de logement avant l'occupation des lieux litigieux et qu'il ne pouvait être question de leur consentir une convention d'occupation précaire "après" l'occupation forcée sans droit ni titre du bien immobilier leur appartenant.

Les défendeurs, représentés par leur avocat, soulèvent l'incompétence du juge des référés, contestant le trouble manifestement illicite, eu égard à la situation précaire où les placerait une expulsion, alors que ce logement constitue désormais leur lieu de vie, et qu'ils sont soit mineurs isolés soit demandeurs d'asile. Une expulsion constituerait une atteinte plus importante que celle qu'ils ont portée au droit de propriété en s'installant dans un local inoccupé. Ils opposent la Loi DALO sur le "droit au logement" et les conventions internationales, sur l'intérêt supérieur de l'enfant, qui empêcherait l'expulsion des mineurs isolés. Ils n'avaient d'autre solution que de se rendre dans ces lieux, après avoir été expulsés illégalement du "Carré de l'imprimerie". Ils affirment qu'ils ont réussi à rendre satisfaisantes et sécurisées les conditions d'hébergement, et qu'ils ont sollicité des propriétaires une convention d'occupation précaire.

D'autre part, ils demandent au tribunal de dire l'action des demandeurs irrecevable pour absence de recherche d'une solution amiable, contrairement aux articles 56 et 58 du Code de procédure civile, et pour défaut de notification de l'assignation à la préfecture au moins 2 mois avant l'audience.

Ils contestent enfin que la preuve d'une voie de fait soit rapportée et en tout état de cause que les défendeurs en soient les auteurs. Ils demandent les plus larges délais, surtout eu égard à leur précarité, l'état d'urgence sanitaire et pour leur permettre de trouver un relogement pérenne.

## **MOTIFS DE LA DÉCISION**

### **I- Sur la demande d'irrecevabilité pour non-respect de l'article 56 du code de procédure civile et pour non transmission de l'assignation à la préfecture au moins 2 mois avant l'audience**

- 1) Les défendeurs soulèvent l'irrecevabilité des demandes au motif de **l'absence de recherche de solution amiable**

L'article 56 du Code de procédure civile dispose que

**"L'assignation contient à peine de nullité, outre les mentions prescrites pour les actes d'huissier de justice :**

1° L'indication de la juridiction devant laquelle la demande est portée,

2° L'objet de la demande avec un exposé des moyens en fait et en droit,

3° L'indication des modalités de comparution devant la juridiction et la précision que, faute pour le défendeur de comparaître, il s'expose à ce qu'un jugement soit rendu contre lui sur les seuls éléments fournis par son adversaire,

4° Le cas échéant, les mentions relatives à la désignation des immeubles exigées pour la publication au fichier immobilier.

Elle comprend en outre l'indication des pièces sur lesquelles la demande est fondée. Ces pièces sont énumérées sur un bordereau qui lui est annexé.

**Sauf justification d'un motif légitime tenant à l'urgence ou à la matière considérée, en particulier lorsqu'elle intéresse l'ordre public, l'assignation précise également les diligences entreprises en vue de parvenir à une résolution amiable du litige. Elle vaut conclusions**".

La nullité prévue sanctionne le défaut des mentions énumérées aux 1° à 4°.

La précision des diligences entreprises en vue de parvenir à une résolution amiable du litige, qui a pour objet d'inciter les parties à recourir à un mode alternatif de règlement du litige, ne constitue pas une formalité substantielle dont le non respect serait sanctionné par la nullité de l'assignation ou l'irrecevabilité des demandes.

En conséquence la demande d'irrecevabilité fondée sur le défaut de recherche de solution amiable sera rejetée.

## 2) l'irrecevabilité pour **absence de notification de l'assignation à la préfecture** :

L'article 24 III de la loi n°89-462 du 06 juillet 1989 dispose qu'une copie de l'assignation en expulsion pour motif de non paiement des loyers doit être notifiée à la préfecture au moins 2 mois avant l'audience.

Or d'une part cette disposition n'est applicable que lorsque l'occupation est fondée sur un bail au moins verbal, ce qui n'est pas le cas en l'espèce, les défendeurs reconnaissant occuper les lieux sans droit ni titre. D'autre part, cette disposition ne s'applique que lorsque la demande d'expulsion a pour fondement le défaut de paiement des loyers, ce qui n'est pas le cas en l'espèce.

## II - Sur la compétence du juge des référés et l'expulsion

La présente instance est introduite au visa de l'article 835 du Code de procédure civile qui dispose que "*le juge du contentieux de la protection, dans les limites de sa compétence, [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*".

En l'espèce, les consorts \_\_\_\_\_ se fondent sur le trouble manifestement illicite, que constitue l'occupation sans droit ni titre, reconnue par les défendeurs. **Ils ne se fondent pas sur l'urgence au stade de la demande d'expulsion.** La question de l'urgence sera examinée lors des débats sur la demande de délais.

**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.**

Le droit de propriété d'une personne publique ou privée est un droit fondamental garanti par la constitution à valeur supérieure au droit au logement, qualifié de principe à valeur constitutionnelles.

En conséquence, la **violation du droit de propriété** est constitutive d'un trouble manifestement illicite, et le juge des référés est compétent pour connaître de l'expulsion sollicitée.

Cependant, le caractère manifeste du trouble illicite invoqué est à examiner au regard des exigences posées par l'article 8 de la Convention européenne de sauvegarde des droits de l'homme qui mentionne que "*toute personne a droit au respect de sa vie privée et familiale, de son domicile et de sa correspondance*", 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, les droits supérieurs des mineurs, et de leur domicile, même précaire.

En l'espèce, **cette occupation précaire est récente** : en effet, les lieux ont été occupés le 28 août 2020, selon les demandeurs et le 18 août 2020, au lendemain de l'expulsion du  
selon les défendeurs.

Cette occupation a été **immédiatement contestée** :

- PV de constat d'huissier du 28 août 2020,
- présente instance en référé introduite le 28 septembre 2020.

Les défendeurs soutiennent n'avoir occupé ces lieux qu'après avoir entrepris de multiples démarches pour être logés. Seuls Messieurs \_\_\_\_\_ produisent le réceptissé de demandes de logement effectuées en mars 2020, mais les bénévoles démontrent les vaines recherches de prise en charge.

S'il est exact que le juge administratif de MARSEILLE a, dans plusieurs décisions du 11 septembre 2020, noté que "*le dispositif d'hébergement d'urgence des personnes vulnérables est saturé dans le département des Hautes Alpes*" cela ne justifie pas le transfert de charge de la protection des défendeurs aux requérants, personnes physiques, qui n'ont pas pour vocation à pallier les carences de l'Etat.

En cas d'expulsion, les autorités de l'état seront contraintes de mettre en oeuvre le droit à l'hébergement d'urgence reconnu par la loi à toute personne sans abri qui se trouve en détresse.

D'ailleurs, cette occupation s'inscrit dans une revendication plus large que la simple recherche d'un hébergement de détresse : d'une part par le choix du lieu (bien privé du maire qui avait, selon eux, en tant que maire, soutenu l'expulsion du \_\_\_\_\_, qu'ils jugent illégale), d'autre part par l'emploi du nom provocateur "*chez \_\_\_\_\_*" (prénom du maire), et enfin par les relais des réseaux sociaux ("*ouverture d'un nouveau lieu auto-géré, on a besoin de monde, il faut tenir 48h*") et la présence de tags et banderoles apposées en hauteur sur les lieux occupés.

Ce n'est qu'après avoir occupé les lieux sans autorisation qu'ils ont sollicité la régularisation d'une convention d'occupation précaire auprès des requérants.

Il ne résulte dès lors pas de l'ensemble de ces constatations que l'expulsion des occupants, les privant de leur habitat précaire, aurait des conséquences disproportionnées, dans les circonstances de l'espèce, au regard de la violation du droit de propriété.

Le trouble manifestement illicite étant en l'espèce caractérisé par cette intrusion sans droit ni titre, il a lieu de faire droit à la demande d'expulsion.

Sur les conditions de l'expulsion et la voie de fait

1) a demande des consorts d'exclusion des délais prévus par le Code des procédures civiles d'exécution en raison de la voie de fait :

Selon l'article L412-1 du Code des procédures civiles d'exécution dernier alinéa l'expulsion ne peut avoir lieu qu'à l'expiration d'un **délai de 2 mois qui suit le commandement de quitter les lieux sauf "lorsque le juge qui ordonne l'expulsion constate que les personnes dont l'expulsion a été ordonnée sont entrées dans le locaux par voie de fait."**

**L'article L 412-6 exclut le bénéfice de la trêve hivernale** (sursis à expulsion entre le 1er novembre et le 31 mars de l'année suivante) "*lorsque la mesure d'expulsion a été prononcée en raison d'une introduction sans droit ni trêve dans le doliciel d'autrui par voie de fait*"

Il appartient aux requérants, qui sollicitent la suppression des délais de démontrer que les occupants sont entrés dans les lieux grâce à une voie de fait, laquelle s'analyse en une dégradation ou effraction.

En l'espèce, les requérants exposent avoir fait sécuriser les lieux et remis les clés à leur agence MS IMMOBILIER en 2019. Ils produisent les factures correspondant aux travaux d sécurisation.

En lieu et place du cadenas à vélo pour fermer le **portail** que les requérants avaient posé, l'huissier constate une nouvelle chaîne cadénassée dont les clés sont détenues par les occupants. Il constate au niveau de **la maison** que les serrures des 2 cadenas ont été plombées : rebouchées à l'aide de métal empêchant l'introduction de clés.

Au niveau de **l'atelier**, l'huissier note que le cadenas sécurisant les compteurs électriques a été plombé. Il note enfin que les 2 portes du **chalet** ne sont plus verrouillées.

En conséquence, **la preuve d'une voie de fait pour entrer dans les lieux est démontrée.**

En revanche, **il n'est pas justifié que ces effractions soient imputables aux défendeurs.** La circonstance qu'ils en profitent, en étant dans les lieux, ne suffit pas à caractériser qu'ils sont à l'origine de l'entrée par effraction, et donc de la voie de fait.

En conséquence, la voie de fait dont seraient à l'origine les personnes dont l'expulsion est sollicitée, n'est pas démontrée, et les délais du commandement de quitter les lieux (2 mois) et de la trêve hivernale ne peuvent être supprimés.

2) La demande de délais des défendeurs :

L'article L412-3 prévoit que le juge de l'exécution 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 L. 412-4 du même code précise que 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**.

Les défendeurs sollicitent les plus larges délais, donc un délai de 3 ans, pour libérer les lieux.

Les consorts ne justifient pas de l'urgence pour reprendre le local alors qu'ils n'évoquent aucun projet sur ce bien, dont une procédure de partage est en cours depuis 2018.

Le danger que pourrait présenter l'état de cet immeuble pour ses occupants n'est pas avéré, malgré l'intoxication d'un occupant au monoxyde de carbone, puisque depuis des détecteurs ont été installés et le chauffage rétabli grâce à l'introduction d'un groupe électrogène, la présence de bénévoles, dont des médecins.

Même si cette solution ne saurait être pérenne, il convient donc, - dans l'intérêt supérieur des enfants et pour permettre aux bénévoles accompagnant mineurs et demandeurs d'asile, de préparer leur départ et de rechercher un nouvel hébergement plus adapté, avec les autorités de l'Etat à qui incombe cette responsabilité -, de faire droit à la demande de délais pour quitter les locaux jusqu'au 5 juillet 2021, fin de la prochaine année scolaire.

#### **Autres demandes**

Les requérants réclament en outre qu'une astreinte soit prononcée. Mais le recours à la force publique est suffisant et il n'y a pas lieu de prononcer une astreinte.

Il est équitable de laisser à chaque partie la charge de ses frais irrépétibles.

Les défendeurs, qui succombent, seront condamnés aux dépens.

Il est rappelé que les décisions de première instance sont de droit exécutoires à titre provisoire, conformément aux articles 514 et suivants du Code de procédure civile.

#### **PAR CES MOTIFS**

Le juge des référés, statuant publiquement, par ordonnance contradictoire et en premier ressort,

**Disons** que les 5 majeurs d'une part :

Monsieur

Monsieur

Monsieur

Monsieur

Monsieur

et les 11 mineurs :

Monsieur  
Monsieur  
Monsieur  
Monsieur  
Monsieur  
Monsieur  
Monsieur  
Monsieur  
Monsieur  
Monsieur  
Monsieur

représentés par l'Association Enfance en Danger, Madame Mylène ARMANDO, es qualité d'administrateur ad'hoc, d'autre part, sont occupants sans droit ni titre du logement situé 05000 GAP ;

**Disons** que Messieurs \_\_\_\_\_, d'une part, et Messieurs \_\_\_\_\_

représentés par l'Association Enfance en Danger, Madame Mylène ARMANDO, es qualité d'administrateur ad'hoc, d'autre part, doivent libérer les lieux ;

**Disons** qu'à défaut de départ volontaire et de restitution des clés le 5 juillet 2021, Monsieur \_\_\_\_\_ Monsieur \_\_\_\_\_ Monsieur \_\_\_\_\_ Madame \_\_\_\_\_ pourront, deux mois après la signification d'un commandement de quitter les lieux, faire procéder à l'expulsion de Messieurs \_\_\_\_\_ d'une part, et Messieurs \_\_\_\_\_

représentés par l'Association Enfance en Danger, Madame Mylène ARMANDO, es qualité d'administrateur ad'hoc, d'autre part, et de tous occupants de leur chef, y compris le cas échéant avec le concours d'un serrurier et de la force publique, du logement situé \_\_\_\_\_ 05000 GAP ;

**Condamnons** Messieurs \_\_\_\_\_

Représentés par l'Association Enfance en Danger, Madame Mylène ARMANDO, es qualité d'administrateur ad'hoc, d'autre part, aux dépens ;

**REJETONS** le surplus des demandes ;

**RAPPELONS** que la présente ordonnance est exécutoire à titre provisoire, frais et dépens compris.

Ainsi jugé et prononcé au greffe de la juridiction le 5 janvier 2021.

La Greffière,



POUR COPIE  
CERTIFIÉE CONFORME  
PAR le 5 janvier 2021  
LE GREFFIER

La Juge des Référés,

