

REPUBLIQUE FRANCAISE
AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

COUR D'APPEL DE PARIS

Pôle 1 - Chambre 2

ARRET DU 04 NOVEMBRE 2021

(n° , 11 pages)

Numéro d'inscription au répertoire général : N° RG 21/02690 - N° Portalis
35L7-V-B7F-CDC5I auquel a été joint le numéro N° RG 21/02595

Décision déferée à la Cour : Ordonnance du 25 Janvier 2021 -Président du Tribunal
judiciaire de BOBIGNY - RG n° 20/01502

APPELANTE

**Etablissement Public à caractère industriel et commercial GRAND PARIS
AMENAGEMENT**

Bâtiment 033 - Parc du Pont de Flandre 11 rue de Cambrai CS
10052
75019 PARIS

Représentée par Me Laurence BRUGUIER CRESPIY, avocat au barreau de PARIS, toque
: P0451
Assistée par Me Paul BOUCHET, avocat au barreau de PARIS,

INTIMES

Madame [REDACTED]

Chez la SELARL LAUNOIS FONDANECHÉ ALORY
7, allée de Gagny
93340 LE RAINCY

*(bénéficiaire d'une aide juridictionnelle Totale numéro 2021/016280 du 04/06/2021
accordée par le bureau d'aide juridictionnelle de PARIS)*

Madame [REDACTED]

Chez la SELARL LAUNOIS FONDANECHÉ ALORY
7, allée de Gagny
93340 LE RAINCY

*(bénéficiaire d'une aide juridictionnelle Totale numéro 2021/016287 du 04/06/2021
accordée par le bureau d'aide juridictionnelle de PARIS)*

Madame [REDACTED]

Chez la SELARL LAUNOIS FONDANECHÉ ALORY
7, allée de Gagny
93340 LE RAINCY

*(bénéficiaire d'une aide juridictionnelle Totale numéro 2021/016252 du 04/06/2021
accordée par le bureau d'aide juridictionnelle de PARIS)*

Monsieur [REDACTED]

Chez la SELARL LAUNOIS FONDANECHÉ ALORY
7, allée de Gagny
93340 LE RAINCY

*(bénéficiaire d'une aide juridictionnelle Totale numéro 2021/016288 du 04/06/2021
accordée par le bureau d'aide juridictionnelle de PARIS)*

Représentés par Me Jonathan ALORY, avocat au barreau de SEINE-SAINT-DENIS, toque
: 218

Assistés par Me Julie LAUNOIS substituant Me Malik FAZAL, avocat au barreau de
Seine-Saint-Denis

Monsieur [REDACTED]
324 avenue Paul Vaillant Couturier
93000 BOBIGNY

Monsieur [REDACTED]
324 avenue Paul Vaillant Couturier
93000 BOBIGNY

Madame [REDACTED]
324 avenue Paul Vaillant Couturier
93000 BOBIGNY

Madame [REDACTED]
324 avenue Paul Vaillant Couturier
93000 BOBIGNY

Monsieur [REDACTED]
324 avenue Paul Vaillant Couturier
93000 BOBIGNY

Monsieur [REDACTED]
324 avenue Paul Vaillant Couturier
93000 BOBIGNY

Madame [REDACTED]
324 avenue Paul Vaillant Couturier
93000 BOBIGNY

Madame [REDACTED]
324 avenue Paul Vaillant Couturier
93000 BOBIGNY

Madame [REDACTED]
324 avenue Paul Vaillant Couturier
93000 BOBIGNY

Madame [REDACTED]
324 avenue Paul Vaillant Couturier
93000 BOBIGNY

Madame [REDACTED]
324 avenue Paul Vaillant Couturier
93000 BOBIGNY

Monsieur [REDACTED]
324 avenue Paul Vaillant Couturier
93000 BOBIGNY

Monsieur [REDACTED]
324 avenue Paul Vaillant Couturier
93000 BOBIGNY

Madame [REDACTED]
324 avenue Paul Vaillant Couturier
93000 BOBIGNY

Monsieur [REDACTED]
324 avenue Paul Vaillant Couturier
93000 BOBIGNY

Madame [REDACTED]
324 avenue Paul Vaillant Couturier
93000 BOBIGNY

Monsieur [REDACTED]
324 avenue Paul Vaillant Couturier
93000 BOBIGNY

défaillants - régulièrement assignés

PARTIES INTERVENANTES :

Madame [REDACTED]

Chez la SELARL LAUNOIS FONDANECHE ALORY
7, allée de Gagny
93340 LE RAINCY

*(bénéficie d'une aide juridictionnelle Totale numéro 2021/16277 du 4 juin 2021
accordée par le bureau d'aide juridictionnelle de PARIS)*

Madame [REDACTED]

Chez la SELARL LAUNOIS FONDANECHÉ ALORY
7, allée de Gagny
93340 LE RAINCY

*(bénéficiaire d'une aide juridictionnelle Totale numéro 2021/016290 du 04/06/2021
accordée par le bureau d'aide juridictionnelle de PARIS)*

Monsieur [REDACTED]

Chez la SELARL LAUNOIS FONDANECHÉ ALORY
7, allée de Gagny
93340 LE RAINCY

*(bénéficiaire d'une aide juridictionnelle Totale numéro 2021/016264 du 04/06/2021
accordée par le bureau d'aide juridictionnelle de PARIS)*

Madame [REDACTED]

Chez la SELARL LAUNOIS FONDANECHÉ ALORY
7, allée de Gagny
93340 LE RAINCY

*(bénéficiaire d'une aide juridictionnelle Totale numéro 2021/016270 du 04/06/2021
accordée par le bureau d'aide juridictionnelle de PARIS)*

Madame [REDACTED]

Chez la SELARL LAUNOIS FONDANECHÉ ALORY
7, allée de Gagny
93340 LE RAINCY

*(bénéficiaire d'une aide juridictionnelle Totale numéro 2021/016274 du 04/06/2021
accordée par le bureau d'aide juridictionnelle de PARIS)*

Représentés par Me Jonathan ALORY, avocat au barreau de SEINE-SAINT-DENIS, toque
: 218

Assistés par Me Julie LAUNOIS substituant Me Malik FAZAL, avocat au barreau de
Seine-Saint-Denis

COMPOSITION DE LA COUR :

L'affaire a été débattue le 07 Octobre 2021, en audience publique, devant la Cour
composée de :

Mme Marie-Hélène MASSERON, Présidente de chambre
M. Thomas RONDEAU, Conseiller
Mme Michèle CHOPIN, Conseillère

qui en ont délibéré, un rapport a été présenté à l'audience par Madame
Marie-Hélène MASSERON dans les conditions prévues par l'article 804 du code de
procédure civile.

Greffier, lors des débats : Mme Lauranne VOLPI

ARRET :

- DEFAUT
- par mise à disposition de l'arrêt au greffe de la Cour, les parties en ayant été préalablement avisées dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article 450 du code de procédure civile.

- signé par Marie-Hélène MASSERON, Présidente de chambre et par Lauranne VOLPI, Greffier, présent lors de la mise à disposition.

Exposé du litige

L'Etat est propriétaire d'une parcelle de terrain cadastrée AE 184, située 324 avenue Paul Vaillant Couturier à Bobigny (93000), gérée par l'établissement public industriel et commercial Grand Paris Aménagement (l'EPIC GPA) dans le cadre d'un mandat qui lui a été confié par convention du 27 décembre 2001.

Faisant état d'une occupation sans droit ni titre de ce terrain constatée par huissier de justice le 21 août 2020. **l'EPIC GPA a. par exploit du 28 octobre 2020. assigné en référé Mmes**

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 délais 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, ainsi qu'aux dépens.

Mmes sont intervenus volontairement à l'instance.

Dans leurs dernières conclusions. Mmes ont demandé au juge des référés de :

- A titre principal,
- constater le caractère disproportionné de la demande d'expulsion,
 - dire n'y avoir lieu à référé,
- A titre subsidiaire,
- constater l'absence de voie de fait,
 - appliquer le délai de deux mois prévu par l'article L.412-2 du code des procédures civiles d'exécution,
 - proroger 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 accorder le bénéfice de la trêve hivernale en application de l'article L.412-6 du code des procédures civiles d'exécution,
 - leur accorder 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 L.412-3

du code des procédures civiles d'exécution,
- rejeter la demande de condamnation financière.

Régulièrement assignés, les autres défendeurs n'ont pas comparu.

Le 25 janvier 2021, le juge des référés du tribunal judiciaire de Bobigny a :

- dit n'y avoir lieu à référé,
- dit n'y avoir lieu à l'application des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile,
- condamné l'EP GPA aux dépens.

Il a notamment relevé qu'au vu des circonstances de l'espèce, la mesure d'expulsion sollicitée apparaît disproportionnée au regard du droit au respect de la vie privée et familiale des défendeurs et à la protection de l'intérêt supérieur de leurs enfants. Il en a déduit que le trouble subi par l'EPIC GPA dans l'exercice de son droit de propriété ne peut pas être tenu pour manifestement illicite.

Par déclaration en date du 8 février 2021, enrôlée sous le numéro de RG 21/02595, l'EPIC GPA a fait appel de cette décision, la critiquant en toutes ses dispositions.

Par une deuxième déclaration rectificative en date du 10 février 2021, enrôlée sous le numéro de RG 21/02690, l'EPIC GPA a fait appel de la même décision, la critiquant en toutes ses dispositions.

Mme [REDACTED]

sont intervenus volontairement en cause d'appel.

Par dernières conclusions notifiées par la voie électronique le 4 juin 2021, l'EPIC GPA demande à la cour de :

- le déclarer recevable et bien fondé en son appel ;
- constater que les intimés sont occupants sans droit ni titre de la parcelle de terrain cadastrée AE 184 à Bobigny (93000) appartenant à l'Etat et gérée par l'EP GPA ;
- constater que la mesure d'expulsion ne saurait être disproportionnée au regard du droit au respect de la vie privée et familiale des défendeurs et à la protection de l'intérêt supérieur de leurs enfants eu égard à la gravité de l'atteinte portée au droit de propriété ;
- constater en conséquence le trouble manifestement illicite porté au droit de propriété de l'Etat;
- ordonner en conséquence l'expulsion sans délai de l'ensemble des intimés, de leurs biens ainsi que de toute personne, construction ou objet présents sur le terrain, sous astreinte de 150 euros par jour de retard et par défendeur, avec si besoin est le concours de la force publique ;
- en conséquence, annuler l'ordonnance rendue le 25 janvier 2021 par le tribunal judiciaire de Bobigny dans toutes ses dispositions ;
- refuser d'octroyer aux intimés le moindre délai pour quitter la parcelle ;
- condamner solidairement les intimés à lui verser une somme de 3.000 euros au titre des frais irrépétibles de l'article 700 du code de procédure civile, ainsi qu'aux dépens de première instance et d'appel.

L'EPIC GPA expose principalement que le premier juge a commis une erreur de droit en faisant prévaloir le droit au respect de la vie privée et familiale et du domicile des occupants sur le droit de propriété du propriétaire de la parcelle occupée, alors que depuis un arrêt de la 3^{ème} chambre civile du 4 juillet 2019, confirmé par un arrêt du 28 novembre 2019, la cour de cassation juge que l'expulsion étant la seule mesure de nature à permettre au propriétaire de recouvrer la plénitude de son droit sur le bien occupé illicitement, l'ingérence qui en résulte dans le droit au respect du domicile de l'occupant, protégé par l'article 8 de la Convention de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales, ne saurait être disproportionnée eu égard à la gravité de l'atteinte

portée au droit de propriété.

L'appelant s'oppose aux délais sollicités, faisant valoir que les dispositions des articles L. 412-1 et suivants du code des procédures civiles d'exécution sont inapplicables en l'espèce dès lors qu'elles n'ont vocation à s'appliquer qu'aux locaux d'habitation stricto sensu, qu'en tout état de cause ces textes sont inapplicables à des occupants entrés sur les lieux par voie de fait, les intimés s'étant en l'espèce introduits sur les parcelles malgré la présence d'un portail destiné à empêcher l'accès depuis la voie la desservant, qu'en outre l'octroi de délais supplémentaires aurait un impact négatif sur la santé des occupants en raison des conditions d'hygiène, d'insalubrité et des risques d'accident existant sur place, et pour ce motif ils ne pourraient qu'être réduits s'ils devaient être accordés.

Par conclusions notifiées par la voie électronique le 7 mai 2021, Mmes [REDACTED] ont demandé à la cour de :

A titre principal,

- confirmer le jugement entrepris ;
- débouter l'appelant de l'ensemble de ses demandes ;

A titre subsidiaire,

- constater l'absence de voie de fait ;

En conséquence,

- rejeter la demande de suppression du délai de deux mois prévu à l'article L. 412-1 du code des procédures civiles d'exécution ainsi que du sursis prévu à l'article L.412-6 ;
- proroger d'un délai de trois mois prévu à l'article L. 412-2 du même code ;

A titre subsidiaire,

- appliquer les dispositions prévues à l'article L. 412-6 du code des procédures civiles d'exécution;

En tout état de cause et à titre reconventionnel,

- accorder un délai supplémentaire de dix-huit mois à compter de la signification de l'arrêt à intervenir pour quitter les lieux eu égard aux circonstances particulières de l'espèce sur le fondement des dispositions des articles L. 412-3 et suivant du code des procédures civiles des voies d'exécution ;

En tout état de cause,

- rejeter la demande de l'appelant tendant à la condamnation des intimés au paiement d'une astreinte ainsi qu'au paiement des frais irrépétibles et des dépens ;
- condamner l'appelant à payer au conseil des intimés, une somme de 3.000 euros en application de l'article 700 du code de procédure civile et de l'article 37 de la loi du 10 juillet 1991 ;
- condamner l'appelant aux dépens.

Par conclusions notifiées par la voie électronique le 7 mai 2021. Mmes [REDACTED] ont demandé à la cour de les recevoir en leurs interventions volontaires et ont conclu aux mêmes fins que les intimés précités.

En substance, les intimés et les intervenants volontaires constitués exposent que le juge est tenu tant par la jurisprudence européenne que par celle de la Cour de cassation de procéder à un contrôle de proportionnalité in concreto de l'atteinte au droit au respect de la vie privée et familiale induite par une mesure d'expulsion au regard du but poursuivi ; que c'est à bon droit que le premier juge a retenu en l'espèce une disproportion de la mesure d'expulsion au regard de la vie privée et familiale des défendeurs ; qu'en effet, alors que l'occupation litigieuse constitue une atteinte limitée aux droits réels de l'appelant puisque le terrain occupé est désaffecté, qu'il ne fait l'objet d'aucune location et d'aucun usage ni projet de cession, l'expulsion ferait peser sur des familles entières en situation d'extrême précarité et appartenant à une minorité vulnérable un fardeau sans mesure avec le bénéfice pour l'appelant de récupérer le bien désaffecté, alors par ailleurs qu'aucune solution de relogement stable n'est envisagée.

Sur les délais sollicités sur le fondement des articles L 412-1 et suivants du code des procédures civiles d'exécution, ils font valoir que le terrain litigieux constitue bien un lieu habité par les occupants au sens de ces articles issus de la loi du 27 janvier 2017, que la preuve d'une voie de fait, qui exclut le délai de deux mois de l'article L 412-1 et le sursis de la trêve hivernale de l'article L 412-6, n'est pas rapportée en l'espèce, la voie de fait supposant des actes matériels positifs de violence ou d'effraction et ne pouvant résulter de la seule occupation des lieux sans droit ni titre ; qu'au regard notamment du contexte sanitaire et d'état d'urgence, de l'absence d'une solution de relogement stable et de l'intérêt des enfants des occupants, le délai de trois mois prévu par l'article L 412-2 du code des procédures civiles d'exécution devra être accordé ainsi qu'un délai supplémentaire de dix-huit mois sur le fondement des articles L. 412-3 et L. 412-4 du même code.

Les autres intimés, auxquels la déclaration d'appel et les conclusions d'appel ont été régulièrement signifiées, n'ont pas constitué avocat.

SUR CE LA COUR

A titre liminaire, il y a lieu d'ordonner la jonction des deux dossiers enrôlés séparément suite aux deux déclarations d'appel, la seconde n'étant que rectificative de la première, critiquant la même décision et tendant aux mêmes fins.

Il convient en outre de recevoir les interventions volontaires en appel de Mmes [REDACTED] ces personnes occupant également la parcelle en cause et ayant donc intérêt à intervenir en appel, ce qui n'est pas discuté par la partie appelante.

Sur la demande d'expulsion de l'appelant

Il n'est pas contesté par les intimés que la parcelle qu'ils occupent est la propriété de l'Etat, gérée par l'établissement public Grand Paris Aménagement, ni qu'ils l'occupent sans droit ni titre depuis le mois de janvier 2020.

Le procès-verbal de constat établi le 21 août 2020 par un huissier de justice vient en tout état de cause le confirmer et illustrer les conditions d'occupation de la parcelle, l'huissier relevant la présence de trente neuf baraquements de fortune, 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, de multiples bouteilles de gaz servant à la cuisson des aliments, de multiples câbles d'alimentation électrique courant entre les baraquements, laissés sans protection à même le sol et alimentés par un réseau de fortune composé de deux groupes électrogènes de chantier notamment. Le constatant ajoute que le terrain occupé borde une route passante à trois voies dont une est temporairement neutralisée au profit des vélos, et précise qu'une cinquantaine d'enfants, dont plus d'un quart en bas âge, occupent le camp avec leurs parents.

L'EPIC Grand Paris Aménagement fonde sa demande d'expulsion sur les dispositions de l'article 835 du code de procédure civile, aux termes desquelles 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 est de jurisprudence constante que l'occupation sans droit ni titre du bien d'autrui constitue un trouble manifestement illicite.

Si la Cour européenne des droits de l'homme impose aux juridictions nationales de veiller à la proportionnalité de la mesure d'expulsion au regard du droit au respect de la vie privée et familiale et du domicile des occupants, en sorte que le juge des référés ne

peut, pour faire cesser un trouble manifestement illicite, ordonner l'expulsion sans rechercher si la mesure respecte le principe de proportionnalité, l'expulsion étant la seule mesure de nature à permettre au propriétaire de recouvrer la plénitude de son droit sur le bien occupé illicitement, l'ingérence qui en résulte dans le droit au respect du domicile de l'occupant, protégé par l'article 8 de la Convention de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales, ne saurait être disproportionnée eu égard à la gravité de l'atteinte portée au droit de propriété, droit absolu protégé par la Constitution.

La décision entreprise ne peut dès lors qu'être infirmée et l'expulsion de tous les intimés ordonnée, et cela même si le juge des référés du tribunal administratif de Montreuil a suspendu l'arrêté du maire de la commune de Bobigny du 23 septembre 2020 qui ordonne aux occupants d'évacuer les lieux.

Le prononcé d'une astreinte n'apparaît pas opportun.

Sur la demande de délais des intimés

Selon l'article L.412-1 du code des procédures civiles d'exécution, "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 des locataires, réduire ou supprimer ce délai.

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."

Selon l'article L. 412-6 du même code, "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 1^{er} 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 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."

En l'espèce, c'est à raison que les intimés soutiennent qu'ils sont éligibles tant au délai de deux mois visé à l'article L 412-1 qu'au sursis de la trêve hivernale prévu à l'article L 412-6.

Il n'est en effet pas discutable que le "lieu habité" visé à l'article L 412-1, issu de la loi 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté, et qui est venu remplacer les termes "locaux affectés à l'habitation principale", est applicable au terrain de l'espèce qui, aux termes du procès-verbal de constat d'huissier de justice précédemment évoqué, est occupé par trente neuf baraquements qui tiennent lieu de logement aux intimés.

En effet, l'amendement qui a introduit dans le texte la notion de "lieu habité" a eu pour objet d'uniformiser les procédures civiles d'exécution dès lors que l'expulsion est réalisée sur un lieu habité, et ce quel que soit le type d'habitat, cette uniformisation devant mettre fin aux inégalités qui existaient selon les formes d'habitat, afin que les

personnes dont le domicile est un habitat précaire puissent jouir des mêmes droits que les occupants de bâtis.

S'agissant de la voie de fait, elle ne saurait résulter de la seule occupation sans droit ni titre du terrain et suppose des actes matériels positifs tels que des actes de violence ou d'effraction. Or en l'espèce, il n'est pas justifié par le gestionnaire de la parcelle de ce que le portail qui l'équiperait serait porteur de traces d'effraction, l'existence même de ce portail ne ressortant pas du procès-verbal de constat du 21 août 2020 ni d'aucune autre pièce de l'appelant. Par ailleurs, il n'est pas discuté que le terrain en cause était en friche et ne faisait l'objet d'aucune occupation ni d'aucun projet de construction. La voie de fait qui aurait été pratiquée par les intimés n'est donc pas caractérisée.

Il s'en suit que ces derniers sont bénéficiaires du délai de deux mois de l'article L 412-1 du code des procédures civiles d'exécution et du sursis de la trêve hivernale, en sorte que l'appelant est mal fondé à voir ordonner leur expulsion sans délai.

Les intimés sollicitent le bénéfice du délai de trois mois prévu à l'article L 412-2 du code des procédures civiles d'exécution, outre dix huit mois de délais supplémentaires en application des articles L 412-3 et L 412-4 du même code, lesquels prévoient :

Article L. 412-2 :

“Lorsque l'expulsion aurait pour la personne concernée des conséquences d'une exceptionnelle dureté, notamment du fait de la période de l'année considérée ou des circonstances atmosphériques, le délai prévu à l'article L 412-1 peut être prorogé par le juge pour une durée n'excédant pas trois mois.”

Article L.412-3 :

“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. Les juge qui ordonne l'expulsion peut accorder les mêmes délais, dans les mêmes conditions.”

Article L. 412-4 :

“La durée des délais prévus 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 de la 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, compte tenu de la date du présent arrêt en en application des articles L 412-1 et L 412-6, les intimés ne sont pas expulsables avant le 31 mars 2022, en sorte que le bénéfice du délai de l'article L 412-2 ne saurait leur être accordé alors qu'à ce stade de l'année, et plus de quatre mois après le prononcé de leur expulsion, il ne peut être considéré que la mesure d'expulsion présenterait des conséquences d'une exceptionnelle dureté.

En revanche, s'agissant de personnes appartenant à un groupe socialement défavorisé pour rechercher un logement, en situation précaire compte tenu de leurs difficultés d'insertion et de leur situation de fortune, compte tenu en outre de ce qu'il n'est pas justifié par le propriétaire de l'urgence à récupérer la jouissance de sa parcelle du fait

d'un quelconque projet qui serait en cours, il y a lieu d'accorder aux intimés un délai de deux mois pour quitter les lieux sur le fondement des articles L 412-3 et L 412-4.

Parties perdantes, les intimés supporteront in solidum la charge des entiers dépens de première instance et d'appel.

L'équité et la situation économique des parties commandent de ne pas faire application de l'article 700 du code de procédure civile.

L'ordonnance entreprise sera infirmée en toutes ses dispositions, sauf en ce qu'elle a dit n'y avoir lieu à application de l'article 700 du code de procédure civile.

PAR CES MOTIFS

La cour,

Ordonne la jonction des dossiers enrôlés sous les n° de RG 21/02690 et 21/02595, et dit que le dossier porte désormais le n° de RG 21/02690,

Reçoit en leur intervention volontaire en appel Mmes [REDACTED]

Infirmes en toutes ses dispositions l'ordonnance entreprise, sauf en ce qu'elle a dit n'y avoir lieu à application de l'article 700 du code de procédure civile,

Statuant à nouveau et y ajoutant,

Constate l'occupation sans droit ni titre par l'ensemble des intimés de la parcelle cadastrée section AE n° 184 à Bobigny (93000) et le trouble manifestement illicite qui en résulte pour l'EPIC Grand Paris Aménagement,

Ordonne l'expulsion, avec si besoin le concours de la force publique, de l'ensemble des intimés, parties intervenantes comprises, tels qu'énumérés en tête du présent arrêt, de l'ensemble de leurs biens et de tous occupants de leur chef, de la parcelle cadastrée section AE n° 184 à Bobigny (93000),

Déboutons l'EPIC Grand Paris Aménagement de sa demande de suppression du délai et du sursis prévus aux articles L.141-2 et L.141-6 du code des procédures civiles d'exécution,

Accordons aux intimés un délai de deux mois pour quitter les lieux en application des articles L 412-3 et L 412-4 du code des procédures civiles d'exécution,

Disons n'y avoir lieu au prononcé d'une astreinte,

Condamnons in solidum l'ensemble des intimés aux entiers dépens de première instance et d'appel,

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

Rejetons toutes demandes plus amples ou contraires.

Le greffier,

Le Président,

