



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Au Nom du Peuple Français**

**Tribunal judiciaire d'EVRY
Pôle des urgences civiles
Juge des référés**

**Ordonnance du 01 Octobre 2021
MINUTE N° 21/
N° RG 21/00862 - N° Portalis DB3Q-W-B7F-OEQ6**

PRONONCÉE PAR

Karima ZOUAOUI, 1ère Vice-présidente,
Assistée de Fabien DUPLOUY, greffier lors des débats à l'audience du 28 Septembre 2021
et du prononcé

ENTRE :

Commune CHILLY-MAZARIN

dont le siège social est sis Hôtel de ville - 1001 place du 18 mai 1945 - 91380 CHILLY-MAZARIN

représentée par Maître Aude EVIN de l'AARPI Aude EVIN & Florian BORG, avocats associés, avocate au barreau de PARIS, vestiaire : E1806

DEMANDERESSE

D'UNE PART

ET :

Monsieur D C

élisant domicile chez son conseil au 7 allée de Gagny 93340 LE RAINCY

Monsieur I C

élisant domicile chez son conseil au 7 allée de Gagny 93340 LE RAINCY

Madame M-C C

élisant domicile chez son conseil au 7 allée de Gagny 93340 LE RAINCY

Madame I-N B

élisant domicile chez son conseil au 7 allée de Gagny 93340 LE RAINCY

Monsieur T-M C

élisant domicile chez son conseil au 7 allée de Gagny 93340 LE RAINCY

tous représentés par Maître Julie LAUNOIS FLACELIERE de la SELARL LAUNOIS FONDANECHÉ, demeurant 7 allée de Gagny 93340 LE RAINCY, avocate au barreau de ROUEN, vestiaire : 201, plaidante ; et Maître Nicolas FONDANECHÉ de la SELARL LAUNOIS FONDANECHÉ, demeurant 7 Allée de Gagny 93340 LE RAINCY, avocat au barreau de SEINE-SAINT-DENIS, vestiaire : 218, postulant

Madame M C
née le

Monsieur I C
né le

Madame N D C
née le

Monsieur I-D C

Madame A-G C
née le

mineurs, non comparants et non représentés

DEFENDEURS

Madame L-L C
élisant domicile chez son conseil au 7 allée de Gagny 93340 LE RAINCY

Monsieur F-I C
élisant domicile chez son conseil au 7 allée de gagny 93340 LE RAINCY

représentés par Maître Julie LAUNOIS FLACELIERE de la SELARL LAUNOIS FONDANECHÉ, demeurant 7 Allée de Gagny 93340 LE RAINCY, avocate au barreau de ROUEN, vestiaire : 201, plaidante ; et Maître Nicolas FONDANECHÉ de la SELARL LAUNOIS FONDANECHÉ, demeurant 7 allée de Gagny 93340 LE RAINCY, avocat au barreau de SEINE-SAINT-DENIS, vestiaire : 218, postulant

D'AUTRE PART

ORDONNANCE : Prononcée publiquement par mise à disposition au greffe, contradictoire et en premier ressort.

EXPOSE DU LITIGE

Vu les assignations en référé d'heure à heure en date du 21 septembre 2021, autorisées par ordonnance du président du tribunal judiciaire d'Evry en date du 17 septembre 2021, délivrées par la COMMUNE DE CHILLY MAZARIN (91380), à l'encontre de :

Monsieur D C,

Monsieur I C, né le

Madame M-C C,

Délivrée aux parties le : _____

Madame N-D C,

Monsieur I-D C,

Madame A-G C,

Madame I-N B,

Monsieur T-M C,

Madame M C,

Monsieur I C, né le xxx, aux fins de :

- Recevoir la commune en sa demande,
- Constater l'occupation sans droit ni titre de la parcelle n°xxx appartenant au domaine privé de la commune de CHILLY MAZARIN par les défendeurs,
- Constater que cette occupation illicite porte atteinte à la salubrité et à la sécurité publique et qu'il y a urgence à la faire cesser,
- Ordonner en conséquence l'expulsion immédiate de tout occupant de ces lieux et ce, avec l'assistance de la force publique s'il y a lieu,
- Ordonner le transport et la séquestration des meubles, objets mobiliers garnissant les lieux dans un garde meubles qu'il désignera.

L'affaire, initialement appelée à l'audience du 24 septembre 2021 a été renvoyée à l'audience du 28 septembre 2021, à la demande des défendeurs.

Vu la comparution de la commune de CHILLY MAZARIN à l'audience du 28 septembre 2021 représentée par son conseil, qui s'est référé à ses prétentions et moyens énoncés aux termes de ses actes introductifs d'instance, exposant oralement se désister, cependant, en toutes ses demandes à l'égard des enfants mineurs :

Madame N-D C, née le ,

Monsieur I-D C, né le ,

Madame A-G C, née le ,

Madame M C, née le ,

Monsieur I C, né le .

Vu la comparution de Monsieur D C, Monsieur I C, Madame M-C C, Madame I-N B, Monsieur T-M C, défendeurs, ainsi que de Monsieur F-I C et Madame L-L C, intervenants volontaires, représentés par leur conseil, qui ont soutenu leurs écritures et moyens y énoncés et sollicité de :

-Constater le caractère disproportionné de la demande d'expulsion formée par la demanderesse,
Par conséquent :

- Dire n'y avoir lieu à référé,
- Rejeter l'intégralité des demandes présentées par la demanderesse,

A titre subsidiaire :

- Constater l'absence de voie de fait,

En conséquence,

- Appliquer le délai de deux mois prévu à l'article L.412-1 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 :

- Accorder le bénéfice de la trêve hivernale en application de l'article L.412-6 du code des procédures civiles d'exécution,
- Accorder un délai supplémentaire de 12 mois à compter de la signification du commandement de quitter les lieux eu égard aux circonstances particulières de l'espèce sur le fondement des dispositions des articles L.412-3 et suivants du code des procédures civiles d'exécution.

Pour un plus ample exposé des prétentions et moyens, il convient de se référer aux pièces et conclusions, régulièrement adressées au greffe, conformément à l'article 455 du code de procédure civile, ainsi qu'à la note d'audience.

MOTIFS DE LA DÉCISION

Il convient à titre liminaire de déclarer recevable en leur intervention volontaire Monsieur F-I C et Madame L-L C.

Conformément aux dispositions de l'article 834 du code de procédure civile, dans tous les cas d'urgence, le président du tribunal judiciaire ou le juge des contentieux de la protection dans les limites de sa compétence, peuvent ordonner en référé toutes les mesures qui ne se heurtent à aucune contestation sérieuse ou que justifie l'existence d'un différend.

Conformément aux dispositions de l'article 835 du code de procédure civile, le juge des référés du tribunal judiciaire, même en présence d'une contestation sérieuse, peut 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. Par ailleurs, dans les cas où l'existence de l'obligation n'est pas sérieusement contestable, le juge des référés du tribunal judiciaire peut accorder une provision au créancier ou ordonner l'exécution d'une obligation même s'il s'agit d'une obligation de faire.

Il résulte de ce texte 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 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.

Conformément aux dispositions des articles L 412-1 et L 412-6 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.

Cependant, ce délai 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.

Par ailleurs, nonobstant toute décision d'expulsion passée en force de chose jugée, il est sursis à toute mesure d'expulsion non exécutée à la date du 1er 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.

Cependant, par dérogation, 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 a, de plus, la faculté de supprimer ou réduire le bénéfice du sursis précité lorsque les personnes dont l'expulsion a été ordonnée sont entrées dans tout autre lieu que le domicile par voies de fait.

Conformément aux dispositions des articles L.412-2 et L.412-3 et suivants du code des procédures civiles d'exécution, 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.

De plus, le juge peut accorder des délais renouvelables aux occupants de lieux habités 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.

Cette disposition n'est pas applicable 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 du locataire.

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.

Dans tous les cas, le péril imminent et l'urgence, si l'un ou l'autre est caractérisé, peuvent justifier d'une expulsion immédiate et sans délai.

En l'espèce, il n'est pas contesté que les défendeurs sont occupants sans droit ni titre de la parcelle appartenant au domaine privé de la COMMUNE DE CHILLY MAZARIN (91380).

L'occupation sans droit ni titre d'un bien immobilier appartenant à autrui constitue, en elle-même, un trouble manifestement illicite, sans qu'il ne soit nécessaire de constater une quelconque urgence ni un quelconque dommage imminent.

Il appartient au juge des référés de faire cesser cette occupation illicite par la seule mesure de nature à permettre au propriétaire de recouvrer la plénitude de son droit sur le bien occupé illicitement, à savoir l'expulsion des occupants sans droit ni titre, l'ingérence dans les droits des occupants, notamment au respect de leur vie privée, familiale et au domicile, ne saurait être disproportionnée eu égard à la gravité de l'atteinte portée au droit de propriété, étant rappelé que le droit de propriété a un caractère absolu.

Il sera donc fait droit à la demande d'expulsion.

La commune demanderesse sollicite également la suppression de tout délai d'expulsion, afin que celle-ci soit immédiate.

Cependant la commune ne fait état d'aucune voie de fait, de sorte qu'il n'y a pas lieu de supprimer les délais prévus aux articles L.412-1 et L.412-6 du code des procédures civiles d'exécution sur ce fondement qui s'appliquent en l'espèce.

En effet, en l'espèce, il apparaît que la commune de CHILLY MAZARIN ne se prévaut d'aucune voie de fait et ne produit aucune pièce rapportant la preuve d'une voie de fait.

En revanche, la commune de CHILLY MAZARIN argue de l'existence d'un danger imminent.

Elle fait valoir, pour ce faire, que les lieux sont occupés par des familles avec enfants et situés à proximité de l'autoroute, de la présence d'une gazinière avec bonbonne de gaz, reliée à un groupe électrogène, de la présence d'un barbecue au pied du mur anti-bruit de l'autoroute et entouré de végétation ce qui conduira nécessairement à des départs de feux et créera des émanations de fumées de nature à gêner les automobilistes et à entraîner ainsi des accidents, de la présence de rats constatés par les services de police municipale le 07 septembre 2021 et de l'absence de sanitaires, d'eau courante et de chauffage.

En réplique, les défendeurs font état de la présence d'un mur anti-bruit qui les sépare de manière sécurisée des voies routières, de ce qu'ils cuisinent avec une gazinière en parfait état de fonctionnement dont ils font un usage qui ne diffère pas de celui qu'en font des personnes installées sur un camping, de ce qu'ils organisent un nettoyage du campement chaque semaine et emmènent les ordures à la déchetterie qui se trouve à proximité afin de pouvoir vivre décemment dans les lieux, de ce qu'ils s'approvisionnent en eau au cimetière à quelques centaines de mètres, au robinet, de ce qu'ils ont installé des toilettes sèches et bénéficient d'un groupe électrogène autonome pour bénéficier de l'électricité de sorte qu'il n'y a aucun branchement sauvage ni installations dangereuses, que le barbecue mentionné est destiné à un usage qui ne diffère pas de celui qui en est fait dans le cadre d'une activité de camping et ne sert pas à la cuisine du quotidien, qu'aucun inspecteur de salubrité ne s'est présenté pour constater la présence ou non de rats et que le campement apparaît propre.

Elle conclut qu'il en ressort qu'il n'existe aucun risque avéré et immédiat pour la sécurité des occupants et qu'en tous les cas, la mesure d'expulsion sollicitée ne constitue pas une mesure permettant de mettre fin à la situation de précarité des occupants puisqu'au contraire elle les précariserait davantage et qu'enfin leur occupation ne fait pas obstacle à la réalisation d'un projet ou ouvrage nécessitant la restitution immédiate des lieux litigieux.

En conséquence, il convient de constater qu'il ressort de ces éléments et des pièces produites, notamment des photographies des lieux, produites par les deux parties, et les constats de police des 25 août 2021, 07 et 27 septembre 2021, que la commune de CHILLY MAZARIN ne caractérise pas une situation d'urgence ou de dommage imminent.

Dés lors, faute pour la commune de CHILLY MAZARIN de caractériser, au vu des pièces versées et des débats, l'existence d'une urgence ou d'un dommage imminent, qu'il lui appartient au propriétaire de prouver, il n'y a pas lieu d'ordonner sur ce fondement une expulsion immédiate et sans délai et il n'y a pas lieu de supprimer les délais prévus aux dispositions des articles L.412-1 et L.412-6 du code des procédures civiles d'exécution.

Enfin, conformément aux exigences de l'article 8 de la Convention Européenne des Droits de l'Homme, et conformément aux dispositions des articles L.412-2 et l'article L.412-3 et suivants du code des procédures civiles d'exécution. les défendeurs bénéficient de l'examen de la proportionnalité de l'ingérence dans leur droit au respect de leur vie privée et familiale et de leur domicile au regard de la mesure sollicitée.

Les défendeurs sollicitent, subsidiairement, à leur demande principale de refus de l'expulsion demandée par la commune de CHILLY MAZARIN, en sus, de l'application des délais prévus aux articles L.412-1 et l'article L.412-6 et suivants du code des procédures civiles d'exécution, la prorogation du délai prévu au premier de ces articles sur le fondement des dispositions de l'article L.412-2, pour trois mois, ainsi qu'un délai supplémentaire de 12 mois à compter de la signification du commandement de quitter les lieux sur le fondement de l'article L.412-3 et suivants du code des procédures civiles.

S'agissant de la prorogation de trois mois du délai prévu à l'article L.412-1 du code des procédures civiles d'exécutions, il apparaît, par l'effet de la présente ordonnance, que les défendeurs bénéficieront, en sus du délai de deux mois prévu à l'article L.412-1 du code précité, de celui prévu à l'article L.412-6 relative à la trêve hivernale, soit jusqu'au 31 mars 2022. Il n'y a donc pas lieu de proroger le délai de deux mois prévu à l'article L.412-1 précité au regard à des conséquences d'une exceptionnelle dureté, notamment du fait de la période de l'année considérée ou des circonstances atmosphériques.

S'agissant de la demande tendant à se voir accorder un délai de 12 mois à compter de la signification du commandement de quitter les lieux eu égard aux circonstances particulières de l'espèce sur le fondement de l'articles L.412-3 et suivants du code des procédures civiles d'exécution, il apparaît en l'espèce que les défendeurs ne sont implantés sur les lieux que depuis peu, s'y étant établis après une précédente expulsion sans solution de relogement, le 15 août 2021.

Cependant, la commune demanderesse ne produit aucun élément qui permettrait de constater que l'expulsion ordonnée pourra donner lieu à un relogement des intéressés dans des conditions normales alors qu'elle ne conteste pas que les enfants des defendeurs sont régulièrement scolarisés sur la commune.

Ainsi, l'intérêt des enfants justifie qu'ils puissent terminer leur année scolaire 2021/2022 dans les conditions les plus stables et sereines, malgré leur situation de précarité.

Il convient en conséquence, et sans qu'il soit nécessaire de statuer sur les autres moyens soulevés par les parties, d'accorder aux défendeurs un délai de trois mois.

L'équité commande en l'espèce de laisser à chacune des parties la charge de ses dépens.

PAR CES MOTIFS,

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

DECLARONS recevable en leur intervention volontaire Monsieur F-I C et Madame L-L C ;

CONSTATONS le désistement de la commune de CHILLY MAZARIN en toutes ses demandes à l'égard des enfants mineurs : Madame N-D C, née le , Monsieur I-D C, né le , Madame A-G C, née le , Madame M C, née le , Monsieur I C, né le ;

ORDONNONS si besoin avec le concours de la force publique, l'expulsion de Monsieur D C, Monsieur I C, né le , Madame M-C C, Madame I-N B, Monsieur T-M C, Monsieur F-I C et Madame L-L C, ainsi que celle de tous les occupants de leur chef des lieux situés parcelle n°xxx appartenant au domaine privé de la commune de CHILLY MAZARIN, après signification de la présente ordonnance emportant commandement de quitter les lieux ;

DISONS n'y avoir pas lieu de supprimer les délais prévus aux articles L.412-1 et L.412-6 du code des procédures civiles d'exécution qui s'appliquent ;

DISONS n'y avoir lieu de proroger le délai prévu à l'article L.412-1 du code des procédures civiles sur le fondement des dispositions de l'article L.412-2 du même code ;

ACCORDONS un délai supplémentaire de trois mois au titre de l'article L.412-3 et suivants du même code, délai courant à compter de la fin du délai prévu à l'article L.412-6 du code des procédures civiles d'exécution, soit à compter du ^{er}01 avril 2022, à Monsieur D C, Monsieur I C, né le , Madame M-C C, Madame I-N B, Monsieur T-M C, défendeurs, ainsi que de Monsieur F-I C et Madame L-L C pour quitter les lieux ;

RAPPELONS que l'huissier chargé des opérations d'expulsion pourra être assisté de la force publique et d'un serrurier le cas échéant ;

RAPPELONS que le sort des biens meubles relève des dispositions des articles L.433-1 et suivants du code de procédures civiles d'exécution ;

REJETONS toute demande plus ample ou contraire;

DISONS que chacune des parties conservera la charge de ses dépens.

Ainsi fait et prononcé par mise à disposition au greffe, le **01/10/2021**, et nous avons signé avec le Greffier.

Le Greffier,

Le Juge des Référés,