

28/10/2021

**ARRÊT N°825/2021**

N° RG 20/03760 - N° Portalis  
DBVI-V-B7E-N4H3  
CBB/CD

Décision déferée du 07 Décembre 2020 - TJ hors  
JAF, JEX, JLD, J. EXPRO, JCP de Toulouse  
(20/01598)  
M. RIEU

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

\*\*\*

**COUR D'APPEL DE TOULOUSE**  
**3ème chambre**

\*\*\*

**ARRÊT DU VINGT HUIT OCTOBRE DEUX MILLE VINGT  
ET UN**

\*\*\*

**APPELANT**

**l'ADMINISTRATEUR GENERAL DES  
FINANCES PUBLIQUES**

C/  


**Monsieur l'ADMINISTRATEUR GENERAL DES FINANCES  
PUBLIQUES**, **eur Général des Finances Publiques,**  
**Monsieur** , **Directeur Régional des Finances  
Publiques et du département de la Haute-Garonne, domicilié en  
cette qualité 34 rue des Lois 31000 TOULOUSE**

  
31000 TOULOUSE

Représenté par Me Sandrine BEZARD de la SCP INTER-BARREAUX  
VPNG, avocat au barreau de TOULOUSE

**INTIMÉS**

  
31000 TOULOUSE

Représentée par Me Sarah WICHERT, avocat postulant au barreau de  
TOULOUSE et par Me Sara KHOURY, avocat plaidant au barreau de  
TOULOUSE

(bénéficie d'une aide juridictionnelle Totale numéro 31555.2021.003511  
du 22/02/2021 accordée par le bureau d'aide juridictionnelle de  
TOULOUSE)

  
31000 TOULOUSE

Représentée par Me Sarah WICHERT, avocat postulant au barreau de  
TOULOUSE et par Me Sara KHOURY, avocat plaidant au barreau de  
TOULOUSE

  
31000 TOULOUSE

Représentée par Me Sarah WICHERT, avocat postulant au barreau de  
TOULOUSE et par Me Sara KHOURY, avocat plaidant au barreau de  
TOULOUSE

(bénéficie d'une aide juridictionnelle Totale numéro 31555.2021.003516  
du 22/03/2021 accordée par le bureau d'aide juridictionnelle de  
TOULOUSE)

**CONFIRMATION PARTIELLE**

Grosse délivrée

le

à

  
31000 TOULOUSE

Représentée par Me Sarah WICHERT, avocat postulant au barreau de  
TOULOUSE et par Me Sara KHOURY, avocat plaidant au barreau de  
TOULOUSE

(bénéficie d'une aide juridictionnelle Totale numéro 31555.2021.003514  
du 22/02/2021 accordée par le bureau d'aide juridictionnelle de  
TOULOUSE)

[REDACTED]  
[REDACTED]  
31000 TOULOUSE

Représentée par Me Sarah WICHERT, avocat postulant au barreau de TOULOUSE et par Me Sara KHOURY, avocat plaissant au barreau de TOULOUSE

[REDACTED]  
[REDACTED]  
31000 TOULOUSE

Représentée par Me Sarah WICHERT, avocat postulant au barreau de TOULOUSE et par Me Sara KHOURY, avocat plaissant au barreau de TOULOUSE

(bénéficie d'une aide juridictionnelle Totale numéro 31555.2021.003520 du 22/02/2021 accordée par le bureau d'aide juridictionnelle de TOULOUSE)

[REDACTED]  
[REDACTED]  
31000 TOULOUSE

Représentée par Me Sarah WICHERT, avocat postulant au barreau de TOULOUSE et par Me Sara KHOURY, avocat plaissant au barreau de TOULOUSE

(bénéficie d'une aide juridictionnelle Totale numéro 31555.2021.003517 du 01/03/2021 accordée par le bureau d'aide juridictionnelle de TOULOUSE)

[REDACTED]  
[REDACTED]  
31000 TOULOUSE

Représentée par Me Sarah WICHERT, avocat postulant au barreau de TOULOUSE et par Me Sara KHOURY, avocat plaissant au barreau de TOULOUSE

(bénéficie d'une aide juridictionnelle Totale numéro 31555.2021.003510 du 22/02/2021 accordée par le bureau d'aide juridictionnelle de TOULOUSE)

**Madame** [REDACTED]  
[REDACTED]

31000 TOULOUSE

Représentée par Me Sarah WICHERT, avocat postulant au barreau de TOULOUSE et par Me Sara KHOURY, avocat plaissant au barreau de TOULOUSE

**Monsieur** [REDACTED]  
[REDACTED]

31000 TOULOUSE

Représentée par Me Sarah WICHERT, avocat postulant au barreau de TOULOUSE et par Me Sara KHOURY, avocat plaissant au barreau de TOULOUSE

### **COMPOSITION DE LA COUR**

En application des dispositions des articles 805 et 907 du Code de procédure civile, l'affaire a été débattue le 20 Septembre 2021, en audience publique, les avocats ne s'y étant pas opposés, devant C. BENEIX-BACHER, Présidente, chargé du rapport. Ce magistrat a rendu compte des plaidoiries dans le délibéré de la Cour, composée de :

C. BENEIX-BACHER, président  
O. STIENNE, conseiller  
E. VET, conseiller

**Greffier**, lors des débats : I. ANGER

## **ARRÊT :**

- CONTRADICTOIRE
- prononcé publiquement par mise à disposition au greffe après avis aux parties
- signé par C. BENEIX-BACHER, président, et par I. ANGER, greffier de chambre

## **FAITS**

L'Etat français est propriétaire d'un immeuble, sis [REDACTED] à Toulouse, composé d'une partie à usage de bureaux et d'une partie à usage de magasin et entrepôt, qui dépend de son domaine privé.

Dès le mois de décembre 2019, la Direction générale des Finances Publiques a décidé de la libération de l'immeuble et sa remise au pôle de gestion domaniale Occitanie, en vue de sa cession,

Des familles se sont installées dans les lieux ainsi qu'il a été constaté le 20 janvier 2020.

## **PROCEDURE**

Par acte du 5 février 2020, l'Administrateur Général des Finances Publiques, directeur régional des Finances Publiques d'Occitanie et dans le département de la Haute Garonne, représenté par M. Rouzies, a fait assigner MM [REDACTED] devant le juge des référés du tribunal judiciaire de Toulouse aux fins d'obtenir leur expulsion sans délais.

Par ordonnance du 23 juin 2020, le juge se déclarait incompétent au profit du juge des contentieux de la protection de Toulouse.

Par ordonnance contradictoire du 7 décembre 2020, le juge des contentieux de la protection du tribunal judiciaire statuant en matière de référés a :

- mis hors de cause [REDACTED]
- accueilli l'intervention volontaire de [REDACTED] à la présente instance,
- constaté que [REDACTED] occupent sans droit ni titre les locaux sis [REDACTED], propriété de l'Etat,
- ordonné l'expulsion de [REDACTED] ainsi que celle de tous occupants de leur chef, avec l'éventuelle assistance de la Force Publique, à défaut de libération volontaire dans un délai de 12 mois renouvelable,

- ordonné que ces délais seront renouvelés tant que l'Etat n'aura pas pourvu au relogement des défendeurs dans des conditions normales,
- débouté l'Etat de la demande de suppression des délais prévus par les articles L433-1 et L412-6 du code des procédures civiles d'exécution,
- rejeté les demandes de renvoi de l'affaire au fond,
- condamné [REDACTED] aux entiers dépens de la présente instance,
- rappelé que la présente ordonnance est de droit assortie de l'exécution provisoire.

Par déclaration du 22 décembre 2020, l'Administration Général des Finances Publiques a interjeté appel de la décision en ce qu'elle a :

- mis hors de cause [REDACTED]
- à défaut de libération volontaire dans un délai de 12 mois renouvelable, ordonné l'expulsion de [REDACTED] ainsi que tous occupants de leur chef, avec l'éventuelle assistance de la Force Publique, mais seulement en ce que l'ordonnance a assorti la mesure d'expulsion d'un délai de 12 mois renouvelable et n'a pas ordonné l'expulsion de tous les occupants
- ordonné que ces délais seront renouvelés tant que l'état n'aura pas pourvu au relogement des défendeurs dans les conditions normales,
- débouté l'Etat de la demande de suppression des délais prévus par les articles L433-1 et L412-6 du code des procédures civiles d'exécution.

## MOYENS ET PRÉTENTIONS DES PARTIES

**L'Administrateur Général des Finances Publiques**, dans ses dernières conclusions du 12 février 2021, demande à la cour au visa des articles 835 du code de procédure civile et L412-1, L412-3, L412-4 et L412-6 du code des procédures civiles d'exécution, de :

- réformer la décision déférée, en ce qu'elle a :
  - \*mis hors de cause [REDACTED]
  - \*alloué aux défendeurs un délai de 12 mois renouvelable tant que l'Etat n'aura pas pourvu à leur relogement,
  - ordonner en conséquence l'expulsion de l'ensemble des intimés, sauf pour eux à justifier avoir quitté les lieux, soit :
    - Monsieur [REDACTED] 31000 Toulouse (France),
    - Monsieur [REDACTED] 31000 Toulouse (France),
    - Monsieur [REDACTED] 31000 Toulouse (France),
    - Madame [REDACTED] 31000 Toulouse (France),
    - Madame [REDACTED] 31000 Toulouse (France),
    - [REDACTED] 31000 Toulouse (France),
    - Madame [REDACTED] 31000 Toulouse (France),
    - Madame [REDACTED] 31000 Toulouse (France),

-Monsieur

31000 Toulouse (France),

-Madame

31000 Toulouse (France),

-Monsieur

31000 Toulouse (France),

ainsi que celle de tous occupants de leur chef,

- ordonner le concours de la force publique,
- dire et juger que l'expulsion interviendra sans délai,
- supprimer le délai prévu à l'article L412-1 du code des procédures civiles d'exécution,
- supprimer le bénéfice du sursis prévu à l'article L412-6 du code des procédures civiles d'exécution,
- condamner in solidum les intimés au paiement d'une indemnité de 5000 € au visa de l'article 700 du CPC ainsi qu'aux entiers dépens.

Il soutient que :

- le site avait été sécurisé dans l'attente de la vente, par la mise en place d'un dispositif anti-effraction, en l'occurrence, des barreaux aux fenêtres et une grille métallique devant l'entrée principale,
- tous les occupants ont été intimés même ceux qui auraient quitté les lieux dans la mesure où leur identité n'est pas connue,
- les expulsions des occupants sans droit ni titre s'imposent en application du droit de propriété à valeur constitutionnelle,
- mais pour accorder des délais sur le fondement des articles L412 -3 et L412 -4 du code des procédures civiles d'exécution, le juge doit opérer un contrôle de proportionnalité entre les droits en présence,
- la cession de cet immeuble s'inscrit dans un plan de cession globale initiée par l'État et répond à un souci de gestion du patrimoine en raison d'importants regroupements de services et d'une meilleure gestion des finances publiques,
- l'occupation de locaux voués à la vente nuit donc à l'intérêt général en ce qu'il retarde la vente et majore le risque de dégradation et donc de dévalorisation ; l'ensemble des diagnostics a été réalisé en juillet 2019, le cahier des charges de la vente a été réalisé en juin 2020,
- les lieux ont été occupés dès leur libération, (plainte du 22 janvier 2020 à la suite du constat d'occupation du 20 janvier) ; donc le propriétaire a saisi l'autorité dans les jours qui ont suivi l'occupation de sorte qu'il ne peut être considéré que l'immeuble représente leur domicile,
- il n'est pas justifié suffisamment des efforts réalisés pour le relogement ; notamment il a été refusé à certains occupants à deux reprises la proposition d'hébergement faite par l'entraide protestante (chambre d'hôtel) ; et trois occupants bénéficient de propositions d'hébergement en leur qualité de demandeur d'asile ; d'autres ne peuvent bénéficier du dispositif DALO dans la mesure où ils se trouvent sous le coup d'une OQTF ;
- il ne pouvait donc être accordé à tous un délai de 12 mois renouvelable pour quitter les lieux.

**Madame**

dans leurs dernières conclusions du 10 mars 2021, demandent à la cour au visa des articles 849 du code de procédure civile, L412-1, L412-2 et L412-3 du code des procédures civiles d'exécution, de :

- confirmer l'ordonnance de référé du 7 décembre 2020,
- constater l'absence d'urgence, l'absence de trouble manifestement illicite et le non-respect par l'Etat de ses obligations,
- confirmer la mise hors de cause de [REDACTED],
- condamner l'Etat à régler 1000 euros à titre de dommages et intérêts pour procédure abusive à [REDACTED]
- assortir la décision d'expulsion à intervenir d'un délai de 12 mois renouvelable tant que l'Etat n'aura pas pourvu au relogement des défendeurs dans des conditions normales,
- accorder les délais prévus aux articles L 433-1 (sic) et L 412-6 du Code de procédures civiles d'exécution,
- débouter l'Etat de sa demande de 5 000 euros au titre de l'article 700 du CPC,
- condamner l'Etat à régler 5000 euros à titre de préjudice moral à :
  - Madame [REDACTED]
  - Madame [REDACTED]
  - Madame [REDACTED]
  - Monsieur [REDACTED]
  - Monsieur [REDACTED]
  - Madame [REDACTED]
- condamner l'Etat au paiement des entiers dépens du procès ainsi que d'une somme de 10 000 € au Conseil des requérants, sur le fondement combiné de l'article 700 du code de procédure civile et de l'article 37 alinéa 2ème de la loi n° 91-647 du 10 juillet 1991 relative à l'aide juridictionnelle, qui en cas de succès, renoncera au bénéfice de l'aide juridictionnelle.

Ils soutiennent que :

- certaines personnes ont été relogées ainsi que le premier juge l'avait constaté de sorte qu'il n'était pas besoin de les intimer en appel,
- actuellement il reste six personnes logées dans l'immeuble depuis janvier 2020,
- il n'est pas justifié de l'urgence à libérer les lieux en vue de la vente dès lors que seuls les diagnostics établis en juillet 2019 sont communiqués et que les lieux sont inoccupés depuis janvier 2019,
- le droit des occupants au respect de leur vie privée et de leur domicile doit être préservé,
- l'Etat n'a pas respecté son obligation de relogement,
- l'illicéité d'un trouble n'est manifeste que si les occupants sont non seulement sans titre, ce qui n'est pas contesté en l'espèce, mais encore insusceptibles d'invoquer des droits fondant leur maintien sur le terrain en cause et de nature, à ce titre, à justifier une restriction au droit de jouir de sa propriété de la manière la plus absolue que le propriétaire tient des dispositions de l'article 544 du Code civil;
- c'est grâce à l'aide de nombreuses associations qu'ils ne vivent plus dans la rue alors qu'ils se trouvent dans une situation de particulière vulnérabilité ; ils bénéficient soit d'une décision DALO ou DAHO ou encore leur recours devant le tribunal administratif est en voie d'examen ; et la préfecture est régulièrement avisée de leur situation précaire,

- dans le cadre de la loi dite DALO, le législateur a entendu rendre l'Etat garant du droit au logement et à l'hébergement pour toutes les personnes mal logées ou sans domicile fixe sur le territoire national ; le législateur a mis en place un mécanisme au terme duquel le tribunal administratif garantirait l'effectivité du droit au logement et à l'hébergement opposable en cas de carence manifeste et persistante de l'Etat.
- l'accès à l'hébergement n'est pas soumis à une condition de régularité du séjour et de toute façon même les personnes en situation régulière ne se sont pas vues proposer de solution de logement,
- il n'est pas justifié du caractère dangereux des locaux
- la preuve d'une voie de fait n'est pas rapportée ni la mise en place de mesures anti intrusion, ni l'imputabilité, la voie de fait ne se présume pas, la preuve doit être rapportée par la démonstration d'une violence imputable aux occupants de sorte que le délai de deux mois passé le commandement de quitter les lieux ne peut être réduit ; et considérant les circonstances de l'espèce qui démontrent que l'expulsion aurait des conséquences d'une exceptionnelle dureté, le délai de l'article L412- 2 doit être accordé ; ils sont admissibles au délai de l'article L412-3 en ce que l'Etat doit pourvoir au relogement ou à l'hébergement de chacun des occupants, et ce d'autant que ces obligations ont fait l'objet d'injonction sous astreinte.

## MOTIVATION

Il n'est pas contesté que [REDACTED] ne sont plus concernés par la procédure de sorte que leur mise hors de cause doit être confirmée. Leur mise en cause devant la cour n'apparaissant pas fautive en l'absence de preuve que l'appelant a agi par malice ou mauvaise foi, la demande de dommages et intérêts pour procédure abusive sera rejetée.

L'article 835 alinéa 2 du code de procédure civile dispose que dans les cas où l'existence de l'obligation n'est pas sérieusement contestable, le président du tribunal judiciaire ou le juge du contentieux de la protection dans les limites de sa compétence peuvent accorder une provision au créancier, ou ordonner l'exécution de l'obligation même s'il s'agit d'une obligation de faire.

En l'espèce, l'occupation sans titre n'est pas contestée. Les intimés font toutefois valoir leurs droits au logement reconnu par la commission de médiation et les juridictions administratives pour justifier la restriction du droit de propriété.

Toutefois, ces "droits et autorisations" ne constituent nullement un droit sur la propriété du bien d'autrui et ne peuvent donc faire obstacle au droit de propriété qui a valeur constitutionnelle. De sorte que l'occupation sans droit ni titre du bien d'autrui constitue nécessairement une atteinte au droit de propriété et donc un trouble manifestement illicite qu'il appartient au juge des référés de faire cesser.

L'expulsion s'impose donc comme la seule mesure utile pour faire respecter le droit de propriété. Toutefois, le juge doit apprécier les modalités d'exécution de cette mesure en opérant une confrontation des intérêts en cause. Il se détermine en fonction des circonstances de l'espèce.

Le contrôle de proportionnalité s'opère donc au stade de la détermination de la mesure adoptée et de son opportunité.

Par ailleurs, les demandes de délais pour quitter les lieux doivent répondre aux conditions légales des articles L 412-1 et suivants du code des procédures civiles d'exécution, qui ne font pas référence à la situation administrative des occupants.

L'article L 412-1 dispose que 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 les personnes dont l'expulsion a été ordonnée sont entrées dans les locaux par voie de fait ou 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, réduire ou supprimer ce délai.

Il appartient à M. l'Administrateur Général des Finances Publiques, qui sollicite la suppression de ce délai en raison de l'entrée dans les lieux par voie de fait d'en justifier la matérialité et l'imputabilité aux appelants.

Or, ainsi que l'a justement relevé le premier juge, la voie de fait s'analyse en une dégradation ou une effraction. Et cette preuve fait défaut en l'espèce, la plainte du 17 janvier 2020 et le constat d'huissier du 22 janvier 2020 étant insuffisants en ce que :

- il reconnaît que les lieux ont été vidés en novembre 2019 alors que l'occupation constatée deux mois plus tard en janvier 2020 ;
- l'huissier a relevé que la serrure de la porte sectionnelle a été dégradée puisqu'un nouveau barillet a été installé interdisant dorénavant l'accès au propriétaire, la poignée intérieure a été cassée et le système d'alarme a été déconnecté,
- mais l'huissier n'a pas constaté de dispositif anti-effraction, « en l'occurrence, des barreaux aux fenêtres et une grille métallique devant l'entrée principale » ainsi qu'il est dit par l'appelant ni aucune dégradation de ces ouvertures.

Dans ces conditions, si le changement de serrure constitue bien une dégradation, eu égard au délai de plus d'un mois entre la libération des lieux par l'administration et leur occupation par les intimés, la preuve de l'imputation de cette dégradation aux intimés n'est pas rapportée avec l'évidence requise devant le juge des référés et ce, alors que l'huissier a constaté la présence de panneaux revendiquant une loi de réquisition des logements vides, ce qui démontre qu'ils ont bénéficié d'une aide extérieure pour occuper les lieux.

La décision sera donc confirmée en ce que le juge a débouté M. l'Administrateur Général des Finances Publiques de sa demande de suppression du délai de deux mois passé le commandement de quitter les lieux fondée sur l'article L 412-1 du code des procédures civiles d'exécution et de suppression de la trêve hivernale de l'article L 412-6 du même code.



Les intimés sollicitent l'octroi des délais des article L 412-2 et 3 du code des procédures civiles d'exécution. Il leur appartient donc de justifier soit de conséquences d'une exceptionnelle dureté (L 412-2) soit que le relogement ne peut avoir lieu dans des conditions normales (L 412-3) le juge devant encore tenir compte (L 412-4) de la bonne ou mauvaise volonté des occupants manifestée dans l'exécution de leurs 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, 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 (L 412-4).

Les intimés ne rapportent pas la preuve que l'expulsion aurait pour eux des conséquences d'une exceptionnelle dureté au sens de l'article L 412-2 notamment du fait de la période de l'année considérée ou des circonstances atmosphériques, l'absence actuelle de solution de relogement ne constituant pas de telles conséquences.

En revanche, ils font la démonstration que le « relogement ne peut avoir lieu dans des conditions normales », en ce que :

- Mme [REDACTED] produit une décision de la commission de médiation instituée par l'article L 441-2-3 du code de la construction et de l'habitation en date du 5 novembre 2019 qui la reconnaît prioritaire et devant être accueillie dans une structure d'hébergement dans l'attente d'une mise à l'abri hôtelière ; elle produit également la décision du tribunal administratif de Toulouse qui par décision du 9 mars 2020 a enjoint au Préfet de la Haute Garonne de l'accueillir et sa famille dans une structure d'hébergement,

- Mme [REDACTED] produit le jugement du tribunal administratif de Toulouse en date du 20 février 2020 qui a enjoint sous astreinte au Préfet de la Haute Garonne de l'accueillir et sa famille dans une structure d'hébergement, ainsi que le jugement de cette juridiction en date du 26 octobre 2020 liquidant l'astreinte à la somme de 11 350€,

- Mme [REDACTED] produit l'ordonnance du juge des référés du tribunal administratif de Toulouse en date du 3 avril 2020 enjoignant au préfet de la Haute Garonne de procéder au ré examen de sa situation, la décision de rejet de la commission de médiation du 29 octobre 2019 étant suspendue, ainsi que le jugement du tribunal administratif de Toulouse en date du 1er février 2021 enjoignant également au Préfet de la Haute Garonne de l'accueillir dans une structure d'hébergement,

- M. [REDACTED] produit la décision de la commission de médiation du 18 juin 2020 qui le reconnaît prioritaire et devant être accueilli dans une structure d'hébergement dans l'attente d'une mise à l'abri hôtelière ainsi que la décision du tribunal administratif de Toulouse qui par décision du 2 décembre 2020 a enjoint au Préfet de la Haute Garonne de l'accueillir dans une structure d'hébergement,

- M. [REDACTED] produit la décision de la commission de médiation du 28 mai 2019 qui le reconnaît prioritaire et devant être accueilli dans une structure d'hébergement dans l'attente d'une mise à l'abri hôtelière ainsi que la décision du tribunal administratif de Toulouse qui par décision du 4 novembre 2019 a enjoint au Préfet de la Haute Garonne de l'accueillir dans une structure d'hébergement, une ordonnance du juge des référés du même tribunal en date du 10 avril 2020 qui assortit l'injonction d'une

astreinte et l'ordonnance du juge des référés de ce tribunal qui constatant que le Préfet avait décidé le 13 mai 2020 de mettre fin à sa prise en charge, lui a de nouveau enjoint de l'accueillir dans une structure d'hébergement.

- le sort de Mme [REDACTED] doit suivre celui des autres occupants bien qu'elle ne justifie pas d'une décision protectrice ni avoir saisi la commission de médiation, aux motifs que :

\*la précarité de sa situation a été reconnue puisqu'elle a bénéficié d'un hébergement en centre d'accueil de demandeur d'asile (CADA),

\*à la suite du rejet de sa demande d'asile notifiée le 14 octobre 2020 par l'Office Français de l'Immigration et de l'Intégration cet hébergement en CADA a été levé le 2 novembre 2020,

\*alors pourtant qu'une éventuelle réadmission en CADA est envisageable puisque sa situation administrative est en cours ; en effet l'obligation de quitter le territoire français a été annulée mais fait l'objet d'un recours de la part de la préfecture devant la cour administrative d'appel de Bordeaux ; dans cette attente, elle doit pouvoir bénéficier d'un hébergement.

La situation de ces familles apparaît en conséquence particulièrement précaire et pour la majorité parfaitement protégée par le droit au logement qui leur a été consacré par des décisions de justice.

Parallèlement, le propriétaire invoque exclusivement des motifs d'ordre budgétaire, aucun motif d'urgence dans la mesure où le cahier des charges, clauses et conditions de la procédure d'adjudication est récent pour avoir été établi en juin 2020, ni aucune dégradation de la valeur immobilière de cet immeuble à usage exclusivement de bureaux dont la destination future n'est pas connue. Il convient donc en application de l'article L 412-4 du code des procédures civiles d'exécution, au terme d'une mise en balance des intérêts respectifs des parties, de constater que les occupants justifient de leurs efforts pour obtenir un relogement au travers de leurs démarches pour voir reconnaître leur droit à un logement décent, et que leur bonne foi n'est pas utilement contestée ; leur relogement ne peut donc avoir lieu dans des conditions normales.

La décision qui leur a accordé un délai supplémentaire sera confirmée sauf à en réduire la durée et à en fixer un terme qui ne pourra excéder le 30 juin 2022 correspondant à la fin de l'année scolaire. En effet, d'une part un délai renouvelable sans terme, ne répond pas aux exigences de l'article L 412-4 qui limite le délai renouvelable à 36 mois. Et d'autre part, accorder un délai de 12 mois renouvelable dans cette limite conduirait à pérenniser une situation d'hébergement particulièrement précaire s'agissant en réalité d'un squatt dans un immeuble de bureaux non adapté à un usage d'habitation décente par des familles avec enfants.

Et la demande de Mmes [REDACTED] et de messieurs [REDACTED] d'indemnisation d'un préjudice moral n'étant pas sollicité à titre provisionnel ni même justifié il n'y sera pas fait droit.

## PAR CES MOTIFS

La cour

- Confirme l'ordonnance du juge des contentieux de la protection du tribunal judiciaire de Toulouse statuant en référé en date du 7 décembre 2020 sauf en ce qui concerne la durée du délai et son renouvellement pour quitter les lieux.

Statuant à nouveau :

- Accorde à [REDACTED] un délai expirant le 30 juin 2022 pour quitter les lieux.

- Ordonne l'expulsion de [REDACTED] ainsi que celle de tout occupant de leur chef avec éventuellement l'assistance de la force publique à défaut de libération volontaire des lieux avant le 30 juin 2022.

- Déboute M. et Mme [REDACTED] de leur demande de dommages et intérêts pour procédure abusive.

- Déboute Mmes [REDACTED] de leur demande de dommages et intérêts pour préjudice moral.

- Vu l'article 700 du code de procédure civile, condamne M. l'Administrateur Général des Finances Publiques à verser à l'ensemble des intimés la somme de 1500€.

- Condamne M. l'Administrateur Général des Finances Publiques aux dépens d'appel.

LE GREFFIER

LE PRÉSIDENT

I. ANGER

C. BENEIX-BACHER