

COUR D'APPEL DE LYON

8ème chambre

ARRÊT DU 24 Août 2022

APPELANTE :

La société

social est

en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité
audit siège.

dont le siège

prise

en cette qualité

Représentée par Me Romain LAFFLY de la SELARL LAFFLY & ASSOCIES - LEXAVOUE LYON, avocat au barreau de LYON, toque : 938

Ayant pour avocat plaidant Me Rodolphe AUBOYER-TREUILLE, avocat au barreau de LYON

Décision du Juge des
contentieux de la protection de
LYON en Référé du 05
novembre 2021

RG : 12-21-0001

INTIMÉS :

Monsieur

de nationalité Sénégalaise, sans domicile fixe et domicilié chez Maître Adeline FIRMIN, Avocate au Barreau de Lyon, 94 rue Servient, 69003 LYON

(bénéficiaire d'une aide juridictionnelle totale numéro 2021/033275 du 06/01/2022 accordée par le bureau d'aide juridictionnelle de LYON)

Monsieur

de nationalité guinéenne, sans domicile fixe et domicilié chez Maître Adeline FIRMIN, Avocate au Barreau de Lyon, 94 rue Servient, 69003 LYON

(bénéficiaire d'une aide juridictionnelle totale numéro 2021/033277 du 06/01/2022 accordée par le bureau d'aide juridictionnelle de LYON)

Monsieur

de nationalité guinéenne, sans domicile fixe et domicilié chez Maître Adeline FIRMIN, Avocate au Barreau de Lyon, 94 rue Servient, 69003 LYON

(bénéficiaire d'une aide juridictionnelle totale numéro 2021/033282 du 06/01/2022 accordée par le bureau d'aide juridictionnelle de LYON)

Monsieur

de nationalité ivoirienne, sans domicile fixe et domicilié chez Maître Adeline FIRMIN, Avocate au Barreau de Lyon, 94 rue Servient, 69003 LYON

(bénéficiaire d'une aide juridictionnelle totale numéro 2021/033278 du 06/01/2022 accordée par le bureau d'aide juridictionnelle de LYON)

Monsieur

de nationalité guinéenne, sans domicile fixe et domicilié chez Maître Adeline FIRMIN, Avocate au Barreau de Lyon, 94 rue Servient, 69003 LYON

(bénéficiaire d'une aide juridictionnelle totale numéro 2021/033281 du 06/01/2022 accordée par le bureau d'aide juridictionnelle de LYON)

**Monsieur **

nationalité guineenne, sans domicile fixe et domicilié 69004 Lyon

(bénéficiaire d'une aide juridictionnelle totale numéro 2021/033279 du 06/01/2022 accordée par le bureau d'aide juridictionnelle de LYON)

Tous représentés par Me Adeline FIRMIN, avocat au barreau de LYON, toque : 2553

Mme

69004 LYON

M.

69004 LYON

Mme

69004 LYON

M.

69004 LYON

Mme

69004 LYON

Mme

69004 LYON

Mme

69004 LYON

M.

69004 LYON

Mme

69004 LYON

Mme

69004 LYON

Mme

69004 LYON

Mme

69004 LYON

M.

69004 LYON

M.

69004 LYON

Mme

69004 LYON

Mme

69004 LYON

M.

69004 LYON

Mme

69004 LYON

Mme

69004 LYON

M.

69004 LYON

M.

69004 LYON

M.

69004 LYON

INTIMÉS N'AYANT PAS CONSTITUÉ AVOCAT

L'ASSOCIATION LIGUE DES DROITS DE L'HOMME, Association Loi 1901, dont le siège social est 138 rue Marcadet 75018 PARIS, représentée par son Président en exercice, Monsieur Malik SALEMKOUR

L'ASSOCIATION COORDINATION URGENCE MIGRANTS dite C.U.M, Association Loi 1901, dont le siège social est situé 34 Cours de Verdun 69002 LYON, représentée par ses co-présidents en exercice, Monsieur Jean-Paul VILAIN et Madame Geneviève IACONO

Représentées par Me Marie-noëlle FRERY, avocat au barreau de LYON, toque : 292

INTERVENANTS VOLONTAIRES :**Monsieur**

nationalité guinéenne, sans domicile fixe et domicilié chez Maître Adeline FIRMIN, Avocate au Barreau de Lyon, 94 rue Servient, 69003 LYON

Monsieur

le nationalité

libérienne, sans domicile fixe et domicilié chez Maître Adeline FIRMIN, Avocate au Barreau de Lyon, 94 rue Servient, 69003 LYON

Monsieur

de

nationalité guinéenne, sans domicile fixe et domicilié chez Maître Adeline FIRMIN, Avocate au Barreau de Lyon, 94 rue Servient, 69003 LYON

Monsieur

, de nationalité ivoirienne, sans domicile fixe et domicilié chez Maître Adeline FIRMIN, Avocate au Barreau de Lyon, 94 rue Servient, 69003 LYON

Tous représentés par Me Adeline FIRMIN, avocat au barreau de LYON, toque : 2553

* * * * *

Date de clôture de l'instruction : **08 Juin 2022**

Date des plaidoiries tenues en audience publique : **08 Juin 2022**

Date de mise à disposition : **24 Août 2022**

Composition de la Cour lors des débats et du délibéré :

- président
- conseiller
- conseiller

assistés pendant les débats de greffier

A l'audience, a fait le rapport, conformément à l'article 804 du code de procédure civile.

Arrêt par défaut à l'égard de **tous les intimés non constitués** : l'huissier de justice étant chargé de leur signifié la déclaration d'appel ayant établi des procès-verbaux de recherches infructueuses les 1^{er}, 2 et 3 février 2022 à l'**exception de madame** pour qui la déclaration d'appel a été signifiée à personne le 2 février 2022 et pour qui le **présent arrêt est réputé contradictoire**.

Arrêt contradictoire à l'égard des autres parties qui ont constitué avocat.

Rendu **publiquement** par mise à disposition au greffe de la cour d'appel, les parties en ayant été préalablement avisées dans les conditions prévues à l'article 450 alinéa 2 du code de procédure civile.

Signé par _____, président, et par
greffier, auquel la minute a été remise par le magistrat
signataire.

* * * *

La société
de
Croix-Rousse.

est propriétaire d'un ensemble
à Lyon 4° dans le quartier de la

Par arrêté du 18 octobre 2018, le Maire de Lyon accordait à la société ICF le permis de démolir lesdits immeubles et de reconstruire des bâtiments à usage d'habitation.

Une procédure de relogement des habitants de ces immeubles était mise en oeuvre.

Le 18 juin 2021, Maître _____ huissier de justice, était sollicité par la société aux fins de constater que _____ non encore démoli, était squatté par : « *une association souhaitant placer des mineurs isolés* » ;

L'huissier constatait depuis l'extérieur l'affichage d'une banderole accrochée à un balcon sur laquelle était indiqué : « *urgence mineurs à la rue* » et à côté de la porte d'entrée une affiche mentionnant en titre « *urgence mineurs isolés à la rue* » avec le nom d'associations de soutien.

Il ajoutait que devant la porte ouverte de l'immeuble se trouvaient une table, une chaise, et un tabouret, ainsi que des restes de denrées alimentaires (viennoiseries, bouteilles et bonbonnes d'eau).

L'huissier actait les déclarations de deux membres d'une de ces associations qui indiquaient que les lieux étaient occupés par les membres des associations afin d'y placer prochainement des mineurs étrangers « *dès que l'électricité sera rétablie* ».

Le 30 juin 2021, la société _____ signifiait aux occupants une sommation de quitter les lieux dans un délai maximum de 48 heures.

En vain.

Par acte d'huissier du 7 juillet 2021, la société _____ a fait citer

la Ligue des droits de l'homme de Lyon, l'association coordination urgences migrants, devant le Juge des contentieux de la protection du tribunal judiciaire de Lyon, statuant en référé aux fins de :

- voir constater qu'ils sont occupants sans droit ni titre d'un tènement immobilier situé :
_____, Bâtiment 3 à Lyon 4° ;
- voir ordonner leur expulsion immédiate ainsi que celle de tous occupants de leur chef, au besoin avec le concours de la force publique, avec compte tenu de la voie de fait suppression du délai de 2 mois de l'article L. 412-1 du code des procédures civiles d'exécution et suppression du bénéfice de la trêve hivernale prévu par l'article L. 412-6 du même code ;
- les voir condamnés in solidum au paiement de la somme de 5 000 € par mois à titre d'indemnité d'occupation à compter du 18 juin 2021 et jusqu'à leur départ effectif des lieux ;
- les condamner in solidum au paiement de la somme de 50 000 € à titre de dommages et intérêts ;

- les voir condamnés in solidum au paiement de la somme de 5 000 € sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile, ainsi que les dépens, comprenant le coût du constat d'huissier du 18 juin 2021 ;

--

sont alors intervenus volontairement à l'instance.

Par ordonnance du 5 novembre 2021, le juge des référés a :

- ▶ Déclaré recevables les demandes et interventions volontaires ;
- ▶ Rejeté l'ensemble des demandes formulées par la société à l'encontre de

- ▶ Constaté que

tènement immobilier situé sont occupants sans droit ni titre du à Lyon 4° ;

- ▶ Autorisé la société à faire procéder à leur expulsion ainsi qu'à celle de tous occupants de leur chef, avec le concours de la force publique et d'un serrurier si besoin est, de l'ensemble immobilier situé : , à Lyon 4° ;
- ▶ Rejeté, en l'absence de voie de fait, la demande de suppression du délai prévu à l'article L412-1 alinéa 1 du code des procédures civiles d'exécution ;
- ▶ Rejeté pour le même motif la demande de suppression du délai prévu à l'article L412-4 du même code ;
- ▶ Accordé aux défendeurs et tous occupants de leur chef, un délai de 12 mois pour quitter les lieux expirant le 1° avril 2023 ;
- ▶ Rejeté la demande de condamnation au paiement d'une indemnité d'occupation ;
- ▶ Rejeté la demande de dommages et intérêts ;
- ▶ Dit n'y avoir lieu à article 700 du code de procédure civile ;
- ▶ Condamné in solidum

, la Ligue des droits de l'homme de Lyon et l'Association coordination urgences migrants, aux dépens de l'instance.

A l'appui de sa décision, le juge des référés a retenu :

- que l'occupation sans droit ni titre justifiant l'expulsion était établie, et ce, en se référant au constat d'huissier du 18 juin 2021 ;
- que les bénévoles -bien que souvent présents- ne peuvent être considérés comme occupants ;

- que la preuve n'est pas rapportée que la dégradation des dispositifs de fermeture installés en octobre 2018 par la société soit imputable aux défendeurs qui ne sont intervenus qu'en juin 2021 pour occuper les lieux, et que dans ces conditions ils peuvent bénéficier des délais prévus par la loi ;
- qu'aucun planning des travaux n'est présenté ;
- que la société ne démontre pas l'urgence pour elle à récupérer son bien ;
- qu'à l'inverse, la situation des occupants des lieux est d'une grande précarité, du fait de leur minorité et de leur isolement, de leur vulnérabilité liée au traumatisme consécutif au décès de proches notamment lors de la traversée, mais aussi aux violences et menaces dont ils ont été victimes dans leur pays ou au cours de leur voyage ;
- qu'en dépit de leurs souffrances, les attestations produites démontrent leur intégration dans le tissu social, et ce grâce à la pérennité du logement avec une occupation respectueuse des lieux et du voisinage ;
- que la preuve d'un quelconque trouble à l'ordre public n'est donc pas rapportée ;
- que si la demande de la société de reprendre possession au plus vite de son immeuble est légitime au regard du projet de réhabilitation et de construction de 43 logements sociaux, il n'en reste pas moins que la situation personnelle des occupants, concrète et actuelle quant à elle, s'ils devaient se retrouver dans la rue, serait dramatique et en contradiction avec le droit au respect de la vie privée et familiale et au devoir de protection de l'enfance ;
- que la demande d'indemnité d'occupation doit être rejetée dans la mesure où il n'est pas démontré qu'elle corresponde au loyer de l'appartement occupé par chacun des défendeurs, pas davantage qu'à la valeur locative de l'immeuble ;
- que la société ne rapporte pas la preuve d'un préjudice de nature à permettre de lui octroyer une provision sur indemnisation ;
- que les occupants, la Ligue des droits de L'homme de Lyon et L'association coordination urgences migrants, doivent être tenus in solidum au paiement des dépens de l'instance ;
- que l'équité commande de ne pas faire application des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile.

**Par déclaration enregistrée par voie électronique le 3 décembre 2021 la SA
a interjeté appel de cette ordonnance en toutes ses dispositions.**

Aux termes de conclusions récapitulatives n°4 enregistrées par voie électronique le 7 juin 2022, la société demande à la Cour de :

Vu les articles 834, 835 et 837 et 489 et 514 et suivant du code de procédure civile,
Vu les articles 544 et suivants du code civil,
Vu les articles L.412-1 et L.412-6 du code des procédures civiles d'exécution,

- ▶ Réformer l'ordonnance de référé rendue en date du 5 novembre 2021 ;
- ▶ Constater que

droit ni titre le bien appartenant à la société ICF Habitat Sud-Est Méditerranée, situé
69004 Lyon ; occupent sans

► Constaté que

, l'association de la ligue des droits de l'Homme de Lyon, l'association Coordination Urgences Migrants,

la propriété de la société
autorisation.

sont entrés sur
par voie de fait, sans

En conséquence,

- Ordonner l'expulsion de corps et de bien de

, l'association de la ligue des droits de l'Homme de Lyon, l'association Coordination Urgences Migrants,

ainsi que celle de tous occupants de leur chef desdits locaux, au besoin avec le concours de la force publique et celui d'un serrurier ;

- Désigner la Huissiers de Justice 69282 LYON, ou tel Huissier de Justice qu'il plaira au Juge des référés pour y procéder avec, si besoin, le concours de la force publique et celui d'un serrurier ;
- Supprimer le bénéfice du délai de deux mois pour quitter les lieux prévu à l'article L.412-1 du code des procédures civiles d'exécution ;
- Supprimer le bénéfice de la trêve hivernale prévue à l'article L.412-6 du code des procédures civiles d'exécution ;
- Condamner in solidum et à titre provisionnel

, l'association de la ligue des droits de l'Homme de Lyon, l'association Coordination Urgences Migrants,

à payer à la société une indemnité d'occupation de 5 000 € par mois, à compter du 18 juin 2021 et jusqu'à libération effective des lieux ;

- Donner acte à la société de ce qu'elle se désiste :
 - de sa demande de condamnation à titre provisionnel au paiement d'une indemnité d'occupation,

- de sa demande de condamnation à titre de dommages et intérêts.
- ▶ Débouter les intimés de l'intégralité de leurs demandes ;
- ▶ Condamner in solidum et à titre provisionnel

.....
Lyon, l'association Coordination Urgences Migrants, l'association de la ligue des droits de l'Homme de

à payer à la société la somme de 1 € au
titre de l'article 700 du code de procédure civile.

- ▶ Dire que les dépens sont laissés à la charge de chacune des parties qui les a exposés.

Par conclusions les 28 mars 2022 et 26 avril 2022, l'association coordination Urgence Migrants et l'association Ligue des droits de l'Homme demandent à la Cour :

- de débouter la société de toutes ses demandes ;
- de confirmer l'ordonnance sauf s'agissant des dépens ;
- de confirmer l'ordonnance s'agissant de l'octroi de délais au titre des articles L412-1 et L412-6 du code de procédures civiles d'exécution ;
- d'accorder un délai de 12 mois au visa de l'article L412-4 du même code ;
- de laisser les dépens à la charge de la société ICF avec recouvrement direct par Maître Frery avocate, sur son affirmation de droit.

Aux termes de conclusions d'appel en intervention volontaire, et conclusions d'appel n°1 déposées par voie électronique le 22 mars 2022.

d'autre part, demandent à la Cour, de :

Vu le préambule de la constitution de 1946,
Vu l'ensemble des textes européens et internationaux dont la convention internationale des droits de l'enfant,
Vu l'article 1^{er} de la loi du 6 juillet 1989,
Vu l'article 300-1 du code de la construction et de l'habitation,
Vue le code de l'action sociale et des familles,
Vu les articles L. 412-1 et suivants du code de procédure civile d'exécution,

- ▶ Débouter la société de l'ensemble de ses prétentions, fins et conclusions contraires aux présentes sollicitées à l'encontre des occupants sans droit ni titre intervenants volontaires ;
- ▶ Dire et juger que les interventions volontaires sont recevables ;
- ▶ Confirmer en toutes ses dispositions l'ordonnance de référé du 5 novembre 2021 à l'exception de la décision concernant les dépens.

Et par conséquent :

- Accorder à tous les occupants un délai de deux mois pour quitter les lieux au titre de l'article L.412-1 du code de procédure civile d'exécution et à la suite de la délivrance du commandement de quitter les lieux ;
- Accorder à tous les occupants le bénéfice de la trêve hivernale ;
- Accorder à tous les occupants un délai de 12 mois à compter de la signification du jugement pour quitter les lieux ;
- Infirmer l'ordonnance de référé et laisser les dépens à la charge de la société

Conformément aux dispositions de l'article 455 du code de procédure civile, il est expressément renvoyé pour plus de précisions :

- ▶ sur les faits, prétentions et arguments des parties, aux conclusions déposées et ci-dessus visées ;
- ▶ sur l'exposé des moyens, à l'énoncé qui en sera fait ci-dessous dans les motifs.

DISCUSSION

* SUR LA DEMANDE D'EXPULSION :

L'article 544 du code civil dispose :

« La propriété est le droit de jouir et disposer des choses de la manière la plus absolue pourvu qu'on n'en fasse pas un usage prohibé par les lois ou par les règlements. »

L'article 835 du code de procédure civile dispose :

« Le président du tribunal judiciaire ou le juge des contentieux de la protection dans les limites de sa compétence peuvent toujours, même en présence d'une contestation sérieuse, prescrire en référé les mesures conservatoires ou de remise en état qui s'imposent, soit pour prévenir un dommage imminent, soit pour faire cesser un trouble manifestement illicite. Dans les cas où l'existence de l'obligation n'est pas sérieusement contestable, ils peuvent accorder une provision au créancier, ou ordonner l'exécution de l'obligation même s'il s'agit d'une obligation de faire. »

En l'espèce,

➤ S'agissant de l'occupation des lieux par les mineurs étrangers isolés et les membres des associations :

→ Sur la propriété des lieux :

Il résulte des éléments versés en procédure (acte de propriété, arrêté portant permis de construire) que la société justifie effectivement de sa qualité de propriétaire des lieux et justifie de l'opération de démolition/reconstruction en cours, autorisée par l'arrêté municipal du 18 octobre 2018, les derniers occupants de l'immeuble ayant quitté les lieux au cours de l'été 2021.

Les intimés ne contestent pas la qualité de prioritaire de la société s'agissant de l'immeuble dans lequel ils ont trouvé refuge.

La propriété des lieux est donc établie.

→ Sur l'occupation de l'immeuble par les mineurs étrangers isolés :

Il convient de relever que l'occupation de l'immeuble par les mineurs étrangers isolés est également établie :

◇ par le constat d'huissier du 18 juin 2021 :

*qui retrace les propos des personnes entendues membres de l'association Coordination Urgence Migrants,

*et qui contient les photographies des banderoles et affiches alertant sur le sort de ces « mineurs isolés à la rue » ;

◇ par les photographies figurant dans les pièces produites par les intimés qui font apparaître la présence de jeunes étrangers installés dans les locaux (notamment la photographie faisant apparaître la présence de linge étendu dans la pièce dans laquelle ils se trouvent attablés et celle de la cuisine faisant apparaître de la vaisselle) ;

◇ par l'intervention volontaire à la procédure de [redacted] né le 28 novembre 2006 au Senegal, [redacted] né le 28 février 2006 en Côte d'Ivoire, [redacted] né le 18 juin 2006 en Guinée, [redacted] né 25 janvier 2005 à Conakry en Guinée, [redacted] né le 2 mai 2005 à Konakry en Guinée, [redacted] né le 2 mai 2005 à Konakry en Guinée, [redacted] né le 3 octobre 2005 en Guinée, [redacted] né le 10 avril 2007 ainsi qu' [redacted] né le 4 mars 2005 en Guinée, [redacted] né le 2 septembre 2005 en Côte d'Ivoire, [redacted] soit notamment plusieurs enfants de 14 ans à 16 ans et dont la société [redacted] ne conteste pas les éléments d'identité ;

Il convient donc de retenir l'existence de l'occupation du bâtiment propriété de la société ICF par les mineurs étrangers isolés précités et pour lesquels il n'y a pas de contestation quant à leur statut d'occupant.

→ Sur l'occupation de l'immeuble par les membres des associations de soutien :

S'agissant de l'occupation par les membres des associations de soutien, soit :

il convient de considérer que la qualification « d'occupants » ne peut leur être reconnue même si [redacted] ont donné à l'huissier de justice intervenu sur les lieux le 18 juin 2021, leurs identités en indiquant qu'il s'agit : « des personnes qui se relaient pour assurer une permanence de l'occupation en l'attente de l'arrivée des mineurs étrangers » ;

Ces membres des associations sont en effet « présentes » uniquement au soutien de la cause de ces enfants sans abri.

Elles disposent incontestablement et chacun d'un domicile connu et n'interviennent sur place, par roulement, que pour le besoin de leur action et non pour s'y réfugier (contrairement aux mineurs étrangers en cause).

En conséquence ces personnes membres des associations de soutien ne sauraient tomber sous le coup de la procédure d'expulsion engagée.

La décision de première instance est donc confirmée sur ce point.

➤ S'agissant de l'occupation "sans droit ni titre" par les mineurs étrangers isolés :

La société [redacted] soutient que dans le cadre du projet de démolition/reconstruction de l'immeuble, elle n'a jamais donné l'autorisation à quiconque d'occuper les lieux pendant la période de réalisation des opérations, et qu'au contraire, elle a procédé au relogement des habitants afin que les lieux soient libérés pour que les travaux puissent se faire.

Les intimés ne présentent aucun élément de nature à prouver l'existence d'une autorisation d'occuper le bâtiment en cause.

Il convient donc de confirmer la décision du juge des référés qui a constaté *l'occupation sans droit ni titre* du bâtiment 3 en cause par les mineurs isolés spécifiquement désignés.

➤ S'agissant du trouble manifestement illicite et la demande d'expulsion des mineurs étrangers isolés :

Cette occupation sans droit ni titre constitue un trouble pour la société qui se trouve perturbée dans la réalisation des opérations de démolition/reconstruction de l'immeuble et qui ne peut ainsi disposer de son bien de la manière la plus absolue. (contrairement au droit qui lui est reconnu par l'article 544 du code civil)

Ce trouble doit être dès lors reconnu comme manifestement illicite et justifie (à lui seul et sans qu'il soit besoin d'examiner l'urgence ou le dommage imminent) la mesure d'expulsion décidée par le juge des référés.

En conséquence, la Cour confirme la mesure d'expulsion prononcée par l'ordonnance du 5 novembre 2021.

➤ S'agissant de "la voie de fait" et des demandes de délais pour quitter les lieux :

L'article L 412-1 du code des procédures civiles d'exécution prévoit : « *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 L412-3 à L412-7.*

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 du locataire, 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 » ;

L'article L 412-2 du même code prévoit : « *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 » ;*

L'article L 412-3 du même code prévoit : « *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.*

Le juge qui ordonne l'expulsion peut accorder les mêmes délais, dans les mêmes conditions » ;

L'article L 412-4 du même code prévoit : « *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 » ;*

L'article L 412-6 du même code prévoit : « *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 même 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,

→ Sur la voie de fait :

Il convient de relever :

- qu'il est établi que les lieux étaient inoccupés et voués à la démolition pour une reconstruction ;
- que si la société justifie par la facture du 31 mai 2018 avoir investi, pour dans une tôle soudée, pour la somme de 1 430 € (pièce n°3), l'huissier de justice intervenu sur les lieux le 18 juin 2021 n'a nullement constaté de traces d'arrachement ou d'enlèvement de tôle soudée condamnant la porte d'accès ;
- que si l'huissier a pu constater que cette porte était manifestement ouverte, cette ouverture ne peut être imputée aux mineurs en cause puisqu'à la date du 18 juin 2021, ils n'étaient toujours pas arrivés dans les lieux ;
- qu'en effet, l'huissier ne relève alors la présence d'aucun mineur étranger et retrace les déclarations de deux membres des associations de soutien qui indiquent que ceux-ci n'arriveront « que lorsque l'électricité sera rétablie » ;
- que la société ne conteste pas que l'électricité a été rétablie dans l'immeuble, les associations soutenant alors qu'une convention pourrait (pour "optimiser les délais accordés") intervenir avec la société qui, elle-même, fait valoir son engagement en vue de "concourir au relogement des occupants sans droit ni titre" soulignant avoir fait don à la fondation l'Abbé Pierre, "qui lutte contre le mal logement" d'une somme de 9 200 € ;
- que le fait d'avoir accepté de rétablir l'électricité dans l'immeuble occupé est de nature à discréditer tout argument relatif à la voie de fait par maintien dans les lieux.

Dans ces conditions, la Cour confirme la décision du juge des référés qui a exclu l'existence d'une voie de fait imputable aux mineurs étrangers occupants les lieux.

En l'absence de voie de fait, la demande de délais doit être étudiée.

→ Sur les délais pour quitter les lieux :

Au regard des textes précités, il appartient au juge d'examiner la proportionnalité de la mesure par rapport aux droits de chacun et enjeux respectifs.

En l'espèce, il convient de considérer :

- ▶ que la demande de la société visant à obtenir l'expulsion des occupants le plus rapidement possible afin de pouvoir réaliser les travaux envisagés, est légitime au regard de l'atteinte reconnue à son droit de propriété (et ce d'autant plus qu'elle assume la responsabilité du relogement des habitants de l'immeuble) ;
- ▶ que cependant l'urgence de procéder à l'expulsion n'était pas établie au moment où le juge des référés a statué et n'est suffisamment pas établie au moment de l'appel ;

- ▶ qu'en effet, le document versé en procédure faisant apparaître le planning des travaux prévisionnel n'est étayé par aucun autre document probant comme par exemple les contrats d'engagement des sociétés choisies pour intervenir ;
- ▶ que par contre, l'urgence à assurer --aux mineurs étrangers sans abri, sans ressources et totalement déracinés et isolés-- la possibilité de se réfugier temporairement dans un bâtiment inhabité voué à la destruction (mais dans un délai qui n'est pas retenu comme suffisamment justifié) doit être considérée en priorité.

Il résulte en effet des dispositions de l'article 3-1 de la convention internationale des droits de l'enfant adoptée par l'assemblée générale des Nations Unies le 20 novembre 1989, signée par la France le 26 janvier 1990 et entrée en application en France le 6 septembre 1990, que les tribunaux doivent retenir "l'intérêt supérieur de l'enfant" comme "une considération primordiale" ;

L'article 20 de cette convention vise : « tout enfant qui est temporairement ou définitivement privé de son milieu familial », la France s'étant engagée au terme de l'article 27 à « reconnaître le droit de tout enfant à un niveau de vie suffisant pour permettre son développement physique, mental, spirituel, moral et social », ce même article 27 faisant référence par ailleurs à l'alimentation, au vêtement, et au logement de l'enfant ;

- ▶ que par ailleurs il ressort des attestations des voisins que la présence de ces mineurs ne trouble en rien leur sérénité, qu'au contraire, ils sont décrits comme « discrets », « courtois et aimables », « respectueux des lieux et du voisinage », se liant avec les enfants du quartier pour partager des activités de leur âge ;
- ▶ qu'aucun élément contraire ne résulte des pièces de la procédure de sorte qu'il convient de retenir l'absence de tout trouble à l'ordre public résultant de la présence desdits mineurs sur le site ;
- ▶ qu'il est établi que les associations en cause se mobilisent pour participer à une solution permettant le départ des mineurs pour permettre la libération des lieux indispensable à la réalisation des travaux prévus par [redacted] et qu'une convention serait même envisagée avec ladite société [redacted] laquelle, comme dit précédemment déclare se mobiliser également dans le mal logement notamment des occupants et souligne se désister de ses demandes d'indemnisation dans une démarche qu'elle qualifie elle-même de « sociale et solidaire » ;

Dans ces conditions, il convient de confirmer la décision parfaitement justifiée du juge des référés qui - (en application des dispositions des articles L 412-3, L 412-4, et L 412-6 du code précité) a accordé aux expulsés et tous occupants de leur chef, un délai de 12 mois pour quitter les lieux, délai expirant le 1^{er} avril 2023 (compte tenu de la trêve hivernale).

*** SUR LA DEMANDE D'INDEMNITÉ D'OCCUPATION :**

La Cour prend acte que la société [redacted] se désiste de sa demande au titre de l'indemnité provisionnelle d'occupation.

*** SUR DE LA DEMANDE DE DOMMAGES ET INTÉRÊTS :**

La Cour prend acte que, dans une démarche sociale et solidaire, la société [redacted] se désiste de sa demande d'indemnisation au titre du préjudice qu'elle considère avoir subi.

*** SUR LES DÉPENS :**

Conformément aux dispositions de l'article 696 du code de procédure civile, il convient :
 – d'infirmen la décision du juge des référés qui a mis à la charge des mineurs en cause et associations visées, la charge des dépens.

Statuant à nouveau, et y ajoutant :

- ▶ de laisser les dépens de première instance et d'appel à la charge de chacune des parties.

*** SUR LES FRAIS IRRÉPÉTIBLES :**

Il convient au regard de l'équité de confirmer la décision du juge des référés qui a dit n'y avoir lieu à application de l'article 700 du code de procédure civile.

Y ajoutant,

- de dire qu'il n'y a pas lieu également de prononcer quelque condamnation au titre de l'article 700 du code de procédure civile s'agissant des frais irrépétibles engagés en appel.

PAR CES MOTIFS

La Cour, statuant dans la limite de l'appel,

→ Confirme la décision du juge des référés du 5 novembre 2021 en ce qu'il a rejeté l'ensemble des demandes formulées par la société à l'encontre de

Y ajoutant,

→ Rejette les demandes présentées par la société ICF à l'encontre de l'association Ligue des droits de l'Homme et de l'association Coordination Urgences Migrants ;

→ Confirme la décision du juge des référés du 5 novembre 2021 en ce qu'il a constaté que

sont occupants sans droit ni titre de l'immeuble situé à Lyon 4° ;

→ Confirme la décision du juge des référés du 5 novembre 2021 en ce qu'il a autorisé la société ICF Habitat Sud-Est Méditerranée à faire procéder à **l'expulsion** de

occupants de leur chef avec le concours de la force publique et d'un serrurier si besoin de l'immeuble situé à Lyon 4° ;

→ Confirme la décision du juge des référés du 5 novembre 2021 en ce qu'il a rejeté, en l'absence de voie de fait :

- la demande de suppression du délai prévu par l'article L 412-1 alinéa 1 du code des procédures civiles d'exécution, et qui interdit l'expulsion avant l'expiration d'un délai de 2 mois,
- la demande de suppression de la possibilité donnée au juge d'accorder les délais prévus par l'article L 412-4 du même code.

→ Confirme la décision du juge des référés du 5 novembre 2021 en ce qu'il a accordé, aux personnes expulsées et à tous occupants de leur chef, **un délai pour quitter les lieux expirant le 1° avril 2023 ;**

→ Prend acte du désistement de la société s'agissant de ses demandes relatives à l'indemnité provisionnelle d'occupation et à l'indemnité pour préjudice subi ;

→ Infirme la décision du juge des référés qui a mis à la charge des mineurs en cause et associations visées, la charge des **dépens** ;

Statuant à nouveau et y ajoutant :

→ Laisse les dépens de première instance et d'appel à la charge de chacune des parties ;

→ Confirme la décision du juge des référés qui a dit n'y avoir lieu à application de l'article 700 du code de procédure civile.

Y ajoutant,

→ Dit n'y avoir lieu à condamnation en appel au titre de l'article 700 du code de procédure civile.

LE GREFFIER

LE PRÉSIDENT

En conséquence, la RÉPUBLIQUE FRANÇAISE mande et ordonne à tous les Huissiers de Justice sur ce requis de mettre le présent arrêt à exécution.

Au Procureurs Généraux et aux Procureurs de la République près les Tribunaux Judiciaires d'y tenir la main.

A tous les Commandants et Officiers de la Force Publique de prêter main forte lorsqu'ils en seront légalement requis.

Pour expédition conforme

P/ LE DIRECTEUR DE GREFFE

