

**REPUBLIQUE FRANCAISE**  
**AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS**

**COUR D'APPEL DE PARIS**

**Pôle 1 - Chambre 2**

**ARRET DU 27 JANVIER 2022**

(n° , 8 pages)

Numéro d'inscription au répertoire général : **N° RG 21/18122 - N° Portalis 35L7-V-B7F-CEP6L**

Décision déferée à la Cour : Ordonnance du 08 Octobre 2021 -Président du Tribunal judiciaire d'Evry - RG n° 21/00881

**APPELANTS**

**Madame**

chez son conseil Maitre FONDANECHÉ  
au 7 allée de Gagny  
93340 Le Raincy

*(bénéficie d'une aide juridictionnelle Totale numéro 2021/48728 du 15/11/2021 accordée par le bureau d'aide juridictionnelle de PARIS)*

**Monsieur**

chez son conseil Maitre FONDANECHÉ  
au 7 allée de Gagny  
93340 Le Raincy

*(bénéficie d'une aide juridictionnelle Totale numéro 2021/48756 du 15/11/2021 accordée par le bureau d'aide juridictionnelle de PARIS)*

**Madame**

chez son conseil Maitre FONDANECHÉ  
au 7 allée de Gagny  
93340 Le Raincy

*(bénéficie d'une aide juridictionnelle Totale numéro 2021/48686 du 15/11/2021 accordée par le bureau d'aide juridictionnelle de PARIS)*

**Monsieur**

chez son conseil Maitre FONDANECHÉ  
au 7 allée de Gagny  
93340 Le Raincy

*(bénéficie d'une aide juridictionnelle Totale numéro 2021/48708 du 15/11/2021 accordée par le bureau d'aide juridictionnelle de PARIS)*

**Monsieur**

chez son conseil Maître FONDANECHÉ  
au 7 allée de Gagny  
93340 Le Raincy

*(bénéficiaire d'une aide juridictionnelle Totale numéro 2021/48715 du 15/11/2021  
accordée par le bureau d'aide juridictionnelle de PARIS)*

Représentés par Me Nicolas FONDANECHÉ de la SELARL LAUNOIS FONDANECHÉ,  
avocat au barreau de SEINE-SAINT-DENIS, toque : 218  
Assistés par Me Julie LAUNOIS de la SELARL LAUNOIS FONDANECHÉ, avocat au  
barreau de SEINE-SAINT-DENIS, toque : 218

**INTIMÉE**

**Communauté** agissant poursuites et  
diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège

1, place Saint-Exupéry  
91704 SAINT GENEVIEVE DES BOIS

Représentée et assistée par Me Benoît POLDERMAN de la SELARL CABANES  
AVOCATS, avocat au barreau de PARIS

**PARTIE INTERVENANTE :**

**Madame**

chez son conseil Maître FONDANECHÉ  
au 7 allée de Gagny  
93340 Le Raincy

*(bénéficiaire d'une aide juridictionnelle Totale numéro 2021/48698 du 15/11/2021  
accordée par le bureau d'aide juridictionnelle de PARIS)*

Représentée par Me Nicolas FONDANECHÉ de la SELARL LAUNOIS FONDANECHÉ,  
avocat au barreau de SEINE-SAINT-DENIS, toque : 218  
Assistée par Me Julie LAUNOIS de la SELARL LAUNOIS FONDANECHÉ, avocat au  
barreau de SEINE-SAINT-DENIS, toque : 218

**COMPOSITION DE LA COUR :**

L'affaire a été débattue le 16 Décembre 2021, en audience publique, devant la  
Cour composée de :

Mme , Présidente de chambre  
M. Conseiller  
Mme , Conseillère

qui en ont délibéré, un rapport a été présenté à l'audience par Mme  
, Présidente de chambre dans les conditions prévues par l'article 804 du code  
de procédure civile.

**Greffier**, lors des débats : Mme

**ARRET :**

- CONTRADICTOIRE  
- 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 \_\_\_\_\_ Présidente de chambre et par  
Greffier, présent lors de la mise à disposition.

**Exposé du litige :**

Par acte du 29 septembre 2021, la société \_\_\_\_\_ a assigné en  
référé d'heure à heure M.

\_\_\_\_\_ à l'effet de voir  
ordonner leur expulsion sans délai d'une parcelle de terrain occupée sans droit ni titre,  
cadastrée section \_\_\_\_\_ à Marolles-en-Hurepoix (91630).

Mme \_\_\_\_\_ est intervenue volontairement en défense.

Par courriel en date du 30 septembre 2021, soit la veille de l'audience de plaidoirie, le conseil des défendeurs a sollicité le renvoi de l'affaire, demande à laquelle la requérante s'est opposée.

A l'audience du 1<sup>er</sup> octobre 2021, ni le conseil des défendeurs ni son postulant n'ont comparu pour soutenir la demande de renvoi et l'affaire a été retenue.

En cours de délibéré, le conseil des défendeurs a sollicité la réouverture des débats. Cette demande a été rejetée.

Par ordonnance du 8 octobre 2021, le juge des référés du tribunal judiciaire d'Evry a :

- ordonné, si besoin avec le concours de la force publique, l'expulsion des défendeurs après signification de l'ordonnance emportant commandement de quitter les lieux,
- dit n'y avoir lieu à astreinte,
- supprimé le délai prévu à l'article L.412-1 du code des procédures civiles d'exécution,
  
- rappelé que l'huissier chargé des opérations d'expulsion pourra être assisté de la force publique et d'un serrurier le cas échéant,
- rappelé que le sort des meubles relève des dispositions des articles L.433-1 et suivants de code des procédures civiles d'exécution,
- dit n'y avoir lieu à application de l'article 700 du code de procédure civile,
- dit que chacune des parties conservera la charge de ses dépens,
- rappelé que la présente ordonnance est exécutoire de droit à titre provisoire.

Mme

\_\_\_\_\_ ont relevé appel de cette ordonnance.

Ils ont été autorisés à assigner à jour fixe par ordonnance du 28 octobre 2021.

Par assignation datée du 1<sup>er</sup> décembre 2021, ils demandent à la cour de :

A titre principal :

- constater la violation du principe du contradictoire,
- constater la violation de l'article 12 du code de procédure civile,

Par conséquent,

- annuler le jugement entrepris,

A titre subsidiaire,

- constater l'absence d'urgence qui justifierait une expulsion,

- constater le caractère disproportionné de la mesure d'expulsion au regard du droit au respect de la vie privée et familiale des occupants et à la protection de l'intérêt supérieur de leurs enfants, eu égard à la gravité de l'atteinte portée au droit de propriété,

Par conséquent,

- infirmer le jugement entrepris en ce qu'il prononce une expulsion immédiate,

- constater l'absence de voie de fait,

- appliquer le délai de deux mois prévu à l'article L. 412-1 du code des procédures 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,

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

- 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 L412-3 et suivants du code des procédures civiles d'exécution,

- condamner \_\_\_\_\_ à payer au conseil des appelants et de l'intervenant volontaire une somme de 2000 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'intimé aux dépens.

Par conclusions en réponse signifiées le 10 décembre 2021, Coeur d'Essonne Agglomération demande à la cour de rejeter l'ensemble des prétentions des appelants et de les condamner à leur verser la somme de 2000 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile ainsi qu'aux entiers dépens.

Pour l'exposé des prétentions et moyens des parties, il est renvoyé à leurs dernières conclusions susvisées conformément aux dispositions de l'article 455 du code de procédure civile.

## **SUR CE, LA COUR :**

### **Sur la demande d'annulation de la décision de première instance**

Les appelants sollicitent l'annulation de la décision entreprise pour violation du principe de la contradiction et du principe du droit à un procès équitable, pour avoir rejeté les demandes de renvoi puis de réouverture des débats de leur conseil qui avait fait valoir son indisponibilité le jour de l'audience et son impossibilité de se mettre en état pour l'audience du 1<sup>er</sup> octobre alors que l'assignation avait été délivrée le 29 septembre, privant ainsi de défense des familles qui ne savent ni lire ni écrire et se trouvent en situation précaire en pleine période de crise sanitaire et hivernale.

L'intimé fait valoir en réponse qu'un délai suffisant de 48 heures a été laissé aux demandeurs pour organiser leur défense au regard de la situation d'urgence ayant justifié un référé d'heure à heure, que leur conseil ne s'est pas présenté à l'audience pour former sa demande de renvoi et que le premier juge a souverainement décidé de refuser le renvoi et de rouvrir les débats.

Il n'est pas discuté, au vu des pièces produites, que les appelants ont reçu délivrance de l'assignation le 29 septembre 2021 et que le 30 septembre, leur conseil rouennais a adressé sa constitution et une demande de renvoi par écrit au greffe du juge des référés, faisant valoir, d'une part son indisponibilité le jour de l'audience en justifiant de son obligation de comparaître à la même date devant le tribunal pour enfants de Meaux, d'autre part son

incapacité à rassembler les pièces de ses clients dans un délai aussi court.

Nonobstant la demande de renvoi formulée certes par écrit dans une procédure orale, force est de constater que le délai de 48 heures qui a été laissé par le premier juge au conseil des défendeurs, l'assignation ayant été délivrée le 29 septembre et l'affaire fixée pour plaidoirie au 1<sup>er</sup> octobre, était insuffisant pour lui permettre d'organiser la défense de ses clients.

Or, selon l'article 486 du code de procédure civile, le juge doit s'assurer qu'il s'est écoulé un temps suffisant entre l'assignation et l'audience pour que la partie assignée ait pu préparer sa défense.

Aussi, alors que la nature du litige ne justifiait pas un délai de traitement aussi rapide, le premier juge a contrevenu au principe de la contradiction en retenant l'affaire deux jours seulement après la délivrance de l'assignation au défendeur.

L'ordonnance sera par conséquent annulée et l'annulation étant prononcée pour un motif autre que l'irrégularité de l'acte introductif d'instance, la cour statuera sur le fond de l'affaire en vertu de l'effet dévolutif de l'appel.

### **Sur la demande d'expulsion**

Il n'est pas contesté par les appelants que la parcelle sur laquelle ils sont installés est la propriété de l'intimé, lequel en justifie d'ailleurs par un relevé de propriété, ni qu'ils occupent ainsi cette parcelle sans droit ni titre.

Le procès-verbal de constat établi le 15 septembre 2021 par un huissier de justice vient en tout état de cause le confirmer, l'huissier constatant qu'un campement a été édifié sur la parcelle à Marolles-en-Hurepoix, composé de dix cabanes construites à l'aide de matériaux de récupération et de bâches rafistolées à l'aide de matériaux divers, leurs occupants présents lui ayant décliné leurs identités.

Les appelants reprochent au premier juge de ne pas avoir effectué le contrôle, imposé par la Cour européenne des droits de l'homme aux juridictions nationales, de la proportionnalité de la mesure d'expulsion ordonnée au regard de leur droit au respect de la vie familiale et du domicile.

Toutefois, en retenant que "l'ingérence dans les droits des occupants, notamment au regard 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 revêt un caractère absolu", le premier juge a bien opéré le contrôle de proportionnalité en faisant application de la jurisprudence de la cour de cassation.

La cour l'opère elle-même sur le fondement de cette jurisprudence, en retenant 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, lequel est un droit absolu protégé par la Constitution.

L'expulsion des appelants sera donc ordonnée, sans nécessité de prononcer une astreinte et dans les conditions prévues au dispositif ci-après, l'occupation dans droit ni titre par les appelants de la parcelle en cause constituant un trouble manifestement illicite qu'il convient de faire cesser, étant observé que la condition de l'urgence n'est pas requise pour l'application de l'article 835 du code de procédure civile sur lequel la demande d'expulsion est fondée.

Il convient de rappeler que le sort des meubles relève des dispositions des articles L 433-1 et suivants du code des procédures civiles d'exécution.

### **Sur l'application des articles L.412-1, L. 412-2 et L. 412-6 du code des procédures civiles d'exécution**

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."

En l'espèce, les appelants sont mal fondés à se prévaloir de l'application de ce délai alors qu'il ressort des constatations opérées par l'huissier de justice que les occupants de la parcelle y sont entrés par effraction.

L'huissier relève en effet : "L'accès à ce campement s'effectue par un chemin qui longe une voie ferrée à hauteur de la gare SNCF de Marolles-en-Hurepoix (...) Le portail d'accès a été forcé. Ledit portail se trouve sur une parcelle voisine (...) Les individus occupant la parcelle traversent ladite parcelle voisine qui est également occupée par un campement (...). La clôture séparant les deux parcelles de terrain a été coupée, à au moins deux endroits distincts, pour le passage de véhicules automobiles d'une part et pour un passage piétonnier d'autre part."

Il résulte de ces constatations que si l'effraction du portail de la parcelle voisine n'est pas nécessairement imputable aux appelants, cette parcelle étant occupée par un autre campement dont les occupants sont potentiellement à l'origine de cette effraction, en revanche, l'effraction de la clôture séparative des deux terrains est manifestement le fait des appelants, cette voie de fait ayant permis l'accès au terrain qu'ils occupent, alors même que cette occupation est récente comme ils le soulignent dans leurs écritures, si bien que les ouvertures pratiquées dans le grillage ne sont manifestement pas le fait de précédents occupants.

Il ne sera donc pas fait application du délai de l'article L 412-1 au profit des appelants.

Selon l'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."

Ce délai constituant une prorogation du délai précédent, il ne peut être accordé aux appelants dès lors qu'ils ne sont pas bénéficiaires du premier délai.

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<sup>er</sup> 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, il n'y a pas lieu à suppression automatique de ce sursis à expulsion dès lors que l'introduction n'a pas eu lieu par voie de fait dans le domicile d'autrui comme le soulignent à juste titre les appelants.

Si ce sursis peut être supprimé compte tenu de l'introduction dans le terrain par voie de fait, il ne sera pas fait usage de cette faculté compte tenu de la situation très précaire des occupants, appartenant à la communauté du voyage, et du contexte sanitaire actuel.

Les appelants seront donc jugés bénéficiaires de la trêve hivernale.

### **Sur la demande de délais de grâce en application des articles L.412-3 et L 412-4 du code des procédures civiles d'exécution**

L'article L.412-3 énonce :

“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.”

L'article L. 412-4 prévoit quant à lui :

“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, il n'est pas discuté et il résulte des constatations opérées par l'huissier de justice qu'il s'agit bien d'un lieu habité.

Si les occupants ont déclaré à l'huissier qu'ils n'entendaient pas quitter les lieux et que dans le cadre de la présente instance, ils ne justifient pas de démarches de relogement, 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 appelants un délai de trois mois pour quitter les lieux sur le fondement des articles précités.

### **Sur les dépens et l'application de l'article 700 du code de procédure civile**

Perdant sur l'essentiel de leurs demandes, les appelants supporteront in solidum la charge des entiers dépens de première instance et d'appel.

L'équité et la situation économique des parties commandent d'exclure l'application de l'article 700 du code de procédure civile

## PAR CES MOTIFS

La cour,

Annule l'ordonnance entreprise,

Evoquant l'entier litige,

Ordonne l'exnulsion. si besoin avec le concours de la force publique. de Mme

et de tous

occupants de leur chef de la parcelle de terrain cadastrée  
à Marolles-en-Hurepoix (91630),

Dit n'y avoir lieu à astreinte,

Supprime les délais prévus aux articles L.412-1 et L. 412-2 du code des procédures civiles  
d'exécution,

Maintient le sursis de la trêve hivernale prévu à l'article L. 412-6 du code des procédures  
civiles d'exécution,

Accorde aux appelants un délai de trois mois pour quitter les lieux en application des  
articles L.412-3 et L 412-4 du code des procédures civiles d'exécution,

Rappelle que le sort des meubles relève des dispositions des articles L 433-1 et suivants  
du code des procédures civiles d'exécution,

Condamne in solidum aux entiers dépens de première instance et d'appel Mme

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

Rejette toutes demandes plus amples ou contraires.

Le greffier,

Le Président,