

N° Rôle: N° RG 22/00283 -
N° Portalis
DB3K-W-B7G-FONG

EXTRAIT des MINUTES du SECRETARIAT-GREFFE
TRIBUNAL JUDICIAIRE DE LIMOGES

TRIBUNAL JUDICIAIRE DE LIMOGES

Demande d'expulsion et/ou
d'indemnités dirigée
contre les occupants des
lieux
0A Sans procédure
particulière

Affaire :

**Ordonnance de référé
du 27 Juillet 2022**

C/

Association

Après débats à l'audience tenue publiquement devant le juge des
contentieux de la protection du Tribunal Judiciaire de Limoges, statuant en
référé le 29 Juin 2022, composé de :

PRESIDENT :
GREFFIER :

Il a été rendu l'ordonnance suivante par mise à disposition au
greffe de la juridiction, le 27 Juillet 2022 :

Entre :

Société
dont le siège social est sis - 87170 ISLE

représentée par Maître Jean VALIERE-VIALEIX, substitué par Maître
Océane TREHONDAT-LE-HECH, avocats au barreau de LIMOGES ;

CCC + CC
+ Préfet

DEMANDEUR

Et :

Association - 87120
dont le siège social est sis
EYMOUTIERS

représentée par Maître Blandine MARTY, avocat au barreau de LIMOGES;

CCC

DÉFENDEUR

A l'appel de la cause à l'audience du 18 Mai 2022, l'affaire a été
renvoyée au 29 Juin 2022, date à laquelle l'avocat du demandeur a été
entendu en ses conclusions et plaidoirie, et l'avocat du défendeur en ses
observations.

Puis le juge a mis l'affaire en délibéré à l'audience du 27 Juillet 2022
à laquelle a été rendue la décision dont la teneur suit.

EXPOSÉ DU LITIGE

Par acte d'huissier de justice en date du 02 mai 2022, la société ODHAC - OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT a fait assigner l'association [redacted] à comparaître devant le juge des contentieux de la protection du tribunal judiciaire de LIMOGES statuant en référé afin d'obtenir, vu l'urgence et à défaut de conciliation, au visa des articles L. 213-4-3 du code de l'organisation judiciaire et L. 411-1 du code des procédures civiles d'exécution :

- qu'il ordonne l'expulsion de l'association [redacted] le l'immeuble situé [redacted] à EYMOUTIERS (87120), ainsi que celle de toutes personnes introduites dans les lieux ;
- qu'il ordonne que, faute de libération spontanée des lieux, il sera procédé à l'expulsion avec l'assistance de la force publique et d'un serrurier si besoin ;
- qu'il rappelle que le délai édicté par l'article L. 412-1 du code des procédures civiles d'exécution ne peut trouver à s'appliquer lorsque les occupants sans droit ni titre sont entrés dans les locaux par voie de fait ;
- qu'il assortisse la décision à intervenir d'une astreinte de 50,00 euros par jour de retard à l'issue d'un délai de 05 jours à compter de la signification de la présente décision et jusqu'au départ des lieux des occupants sans droit ni titre et de tous occupants de leur chef ;
- qu'il se réserve la liquidation de l'astreinte ;
- qu'il dise que le sort des meubles sera réglé conformément aux articles L. 433-1 et suivants et R. 433-1 et suivants du code des procédures civiles d'exécution ;
- qu'il condamne solidairement les occupants désignés et toutes personnes introduites dans les lieux au paiement de tous les frais et dépens de la présente instance, en ce compris le coût de l'assignation.

Au soutien de ses demandes, la société expose qu'elle a été informée par la mairie d'EYMOUTIERS de l'occupation illégale, par l'association [redacted] et le collectif d'un immeuble composé de 11 logements, situé dans cette commune au 25 rue de la république, et dont elle est propriétaire.

Que les militaires de la gendarmerie se sont rendus sur les lieux le 09 avril 2022 et ont constaté l'occupation illégale du bâtiment depuis au moins 03 jours.

Que cette occupation ressort également du procès-verbal dressé le 11 avril 2022 par Maître François-Alexandre DELAIRE, huissier de justice.

Qu'une plainte a été déposée le 13 avril 2022, les associations s'étant introduites par effraction dans les lieux dont elles ont changé le verrou, ce qui est constitutif d'une voie de fait.

Que l'immeuble est ainsi occupé par ces deux associations qui entendent y installer deux familles de réfugiés (16 personnes au total) dont elles n'ont pas communiqué les identités.

Qu'il s'agirait cependant de réfugiés qui sont en situation irrégulière sur le territoire national et n'ont pu bénéficier des dispositifs d'accueil légaux.

Qu'elle a rencontré les représentants de l'association et du collectif en présence du maire de la commune et leur a proposé d'entrer en contact avec l'association AUDACIA qui aide les réfugiés et à la disposition de laquelle elle a mis un bâtiment collectif situé à SAINT LÉONARD DE NOBLAT (87400) et deux pavillons situés à SAINT PRIEST SOUS AIXE (87700).

Qu'elle a par ailleurs demandé aux services de la Direction Départementale de la Cohésion Sociale et de la Protection des Populations (DDCSPP) d'organiser une réunion afin de trouver une solution, en vain, les deux organisations refusant de quitter le bâtiment.

Qu'elle est donc fondée à demander leur expulsion sans qu'aucun délai ne puisse leur être accordé.

Par conclusions déposées le 28 juin 2022, l'association M.A.S. sollicite du juge des contentieux de la protection :

- ↳ à titre principal :
- qu'il juge :
- ▶ que l'urgence n'est pas caractérisée ;

- qu'il n'existe pas de risque de dommage imminent ;
- que le trouble manifestement illicite n'est pas caractérisé ;

à titre subsidiaire :

- qu'il juge que les défendeurs bénéficieront de la trêve hivernale ; de sa
- qu'il déboute la société demande de suppression du délai légal de deux mois ;
- qu'il juge que les défendeurs bénéficieront du délai de trois mois à compter de la fin de la trêve hivernale en application des dispositions de l'article L. 412-2 du code des procédures civiles d'exécution ;
- qu'il juge que les défendeurs bénéficieront d'un délai supplémentaire pour quitter les lieux sur le fondement des articles L. 412-3 et L. 412-4 du code des procédures civiles d'exécution ; de sa
- qu'il déboute la société demande de séquestre des objets mobiliers aux frais et peris des occupants ; de ses plus
- qu'il déboute la société amples demandes et statue ce que de droit sur les dépens.

Au soutien de ses prétentions, le collectif, elle a investi principalement valoir que, avec l'immeuble litigieux à partir du 06 avril 2022, lequel est occupé, depuis le 09 avril suivant, par des familles de migrants et des mineurs non accompagnés.

Que ces dernières ont en effet été mis à la rue par le CADA (centre d'accueil pour demandeurs d'asile) et, pour les mineurs, par le Conseil départemental après évaluation de leur minorité et un non-lieu à assistance éducative.

Que l'immeuble dont s'agit est vacant depuis au moins 06 ans.

Que le 12 novembre 2021, le père avait alerté la société sur cette situation et sollicité son aide pour mettre à disposition de ces familles sans abri un de ses immeubles vacants, précisant que les solutions de mises à l'abri citoyennes, municipales étaient saturées.

Que la société a opposé une fin de non recevoir.

Que, à l'issue d'une réunion tenue à la mairie d'EYMOUTIERS le 11 avril 2022, la société demandait aux associations de faire des propositions concrètes sous un mois.

Que cette dernière déposait néanmoins plainte dès le 13 avril suivant puis assignait l'association sans attendre l'expiration du délai fixé.

Que, par courrier du 03 mai 2022, elle a prononcé à la société d'une convention d'occupation précaire de type commodat afin de régulariser la situation ; que la fondation Abbé Pierre proposait, dans ce cadre, un soutien financier.

Que, par courrier du 09 mai 2022, la société lui proposait une nouvelle rencontre le 20 mai suivant à la mairie d'EYMOUTIERS, avant de l'informer, le 08 juin, de l'annulation de la rencontre ; que la société lui proposait alors de communiquer au préfet l'identité des occupants, indiquant refuser pour sa part la proposition de commodat, au motif que cela "conforte et encourage les situations de non droit".

Elle objecte qu'elle n'est pas occupante de l'immeuble litigieux, lequel est occupé par 04 mineurs non accompagnés nés en 2006 et 2007, pour lesquels le juge des enfants va être saisi afin de lui demander de reconnaître leur minorité et de les confier à l'ASE ; par un majeur guinéen célibataire débouté de sa demande d'asile ; d'une famille afghane composée de deux couples et de deux enfants mineurs scolarisés, laquelle a formé un recours devant la CNDA sur une demande d'asile ; d'une famille afghane composée d'un couple et de deux enfants mineurs dans la même situation ; d'une famille afghane composée d'un couple et de 06 enfants mineurs dont le dernier est né en FRANCE, arrivant de LETTONIE où elle a été victime de "push back" avec la frontière biélorusse et qui attend d'être reçue par la SPADA pour l'enregistrement de sa demande d'asile.

Elle objecte également que la société n'évoque, dans ses écritures, aucune circonstance constitutive d'une

urgence ou d'un trouble manifestement illicite et qui justifierait le recours à la procédure de référé. Elle ajoute que l'occupation de l'immeuble est paisible et ne provoque aucun trouble à la tranquillité ou à l'ordre publics et que, à supposer l'existence d'un trouble, le juge peut effectuer un contrôle de proportionnalité conduisant à mettre en balance le droit de propriété et celui de la protection du domicile.

A l'audience du 29 juin 2022 à laquelle l'affaire a été retenue, la société représentée par Maître Jean VALIERE VIALEIX substitué par Maître Océane TREHONDAT LE HECH sollicite le bénéfice de son acte introductif d'instance, sauf à demander en outre la condamnation de l'association à payer le coût de la consommation électrique des occupants de l'immeuble litigieux.

Elle soutient que l'urgence est caractérisée par la mise en vente de l'immeuble.

Elle soutient que le constat effectué par la gendarmerie de ce que le bâtiment, initialement fermé, était désormais ouvert, ce qui induit des issues nécessairement forcées à défaut de détention des clés, constitue une voie de fait, que Maître , huissier de justice, a cependant été dans l'impossibilité de confirmer en raison de l'obstacle mis à sa mission.

Elle avance enfin que ses statuts lui interdisent de louer un logement à des personnes sans droit ni titre, seul l'Etat étant débiteur du droit d'asile et non des sociétés telles que l'

En réponse, l'association représentée par Maître Blandine MARTY, sollicite le bénéfice de ses conclusions, sauf à préciser qu'aucun refus n'a été opposé au paiement de la facture d'électricité qui a cependant été évaluée à un montant moindre.

Elle soutient que la société ne rapporte pas la preuve de l'urgence qu'elle invoque, l'immeuble étant vacant depuis plus de 06 ans et aucun projet de vente imminent n'étant avancé.

Elle soutient encore qu'il n'existe aucun trouble manifestement illicite, l'occupation de l'immeuble litigieux étant paisible. Elle fait en outre valoir que le juge devra se livrer, pour apprécier l'existence de ce trouble, à un examen de proportionnalité entre droit de propriété et droit au logement.

Sur quoi la décision a été mise en délibéré jusqu'au 27 juillet 2022 pour y être prononcée par mise à disposition au greffe.

MOTIFS DE LA DÉCISION

- Sur l'urgence :

Aux termes 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*".

Au cas d'espèce, la société a assigné l'association devant le juge des contentieux de la protection statuant en référé au visa de l'urgence après avoir soutenu que sa demande ne se heurtait à aucune contestation sérieuse.

Si, dans son assignation, la société n'expose pas en quoi consisterait l'urgence de l'article 834 du code de procédure civile, elle soutient, lors de l'audience, que celle-ci découlerait de l'obstacle que l'occupation du bâtiment constitue à la vente de ce dernier.

En réponse aux conclusions de la partie adverse, elle verse aux débats une délibération du 27 octobre 2015 du conseil d'administration de la société ODHAC autorisant la mise en vente, l'avis des Domaines en date du 14 novembre 2016 ainsi que des échanges de courriels.

Il ressort de ces documents que l'immeuble litigieux est donc disponible à la vente depuis plus de 06 ans et que cette transaction n'est pas imminente au

regard du contenu du courriel du 24 janvier 2019 adressé par l'agence BEGIP à la société ODHAC - OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT ainsi rédigé : "Je suis surpris de ne pas avoir de nouvelles concernant cet immeuble connaissant la complexité à vendre un tel bien. J'aimerais savoir qu'est-ce que vous souhaitez faire concernant l'immeuble du 29 rue de la République car les acquéreurs regardent les autres immeubles d'Eymoutiers... Est-ce qu'on poursuit la vente et du coup il ne faut plus tarder pour le compromis ou on annule tout ? D'avance merci pour votre retour".

Aucune réponse à ce courriel n'a été versée aux débats et force est de constater que l'immeuble, de l'aveu même de son propriétaire, est toujours en vente.

Les autres courriels, en date du 28 juin 2022, soit postérieurement à l'assignation et la veille de l'audience, n'accréditent pas davantage l'imminence d'une vente.

L'urgence, telle que motivée par la société n'est donc pas constituée.

Si l'hypothèse du risque de dommage imminent est évoquée dans les conclusions déposées par l'association elle ne l'est pas par le demandeur et il n'est pas précisé en quoi ce risque de dommage imminent consisterait.

Il convient donc de constater qu'aucun risque de dommage imminent n'est constitué.

- Sur le trouble manifestement illicite et la voie de fait :

Le trouble manifestement illicite s'analyse en toute perturbation résultant d'un fait matériel ou juridique qui, directement ou indirectement, constitue une violation évidente de la règle de droit.

Il est constant que la société n'a pas invoqué le trouble manifestement illicite dans son assignation contre l'association mais seulement l'urgence.

Néanmoins, la défenderesse a soutenu, dans ses écritures et à l'audience, que le juge devait appréhender cette notion dans le champ de l'examen de proportionnalité entre droit de propriété et droit au logement.

De son côté, dans un courrier en date du 28 juin 2022 adressé à Maître VALIERE VIALEIX (pièce n° 11 de la demanderesse). Monsieur Frédéric PICARD, directeur général de la société au visa d'une jurisprudence de la cour d'appel de Paris du 10 février 2015 soutient que l'existence d'un trouble manifestement illicite est avéré : un membre de l'association est en effet volontairement opposé à ce que l'huissier de justice mandaté accède à la porte d'entrée afin de pouvoir mentionner l'effraction au procès-verbal.

De fait, il ressort du procès-verbal de constat dressé le 11 avril 2022 par Maître François-Alexandre DELAIRE, huissier de justice, que, selon Monsieur administrateur de l'association "l'immeuble était ouvert et qu'ils ont changé le verrou". En outre, il a été signifié à l'huissier de justice qu'il ne pourrait entrer dans l'immeuble afin d'y faire ses constatations.

Il est cependant constant et non contesté que, à aucun moment, la société n'a donné l'immeuble à bail à l'association ou à ses occupants, ou ne l'a mis gracieusement à leur disposition.

Or, l'occupation sans droit ni titre de l'immeuble constitue un trouble manifestement illicite.

Ainsi, à supposer, comme le soutient la défenderesse, que l'immeuble ait été effectivement ouvert à l'arrivée de l'association et des personnes que cette dernière a installées dans les lieux, il n'en demeure pas moins que l'association

rendue coupable d'un trouble manifestement illicite justifiant la saisine du juge des référés au sens de l'article 835 du code de procédure civile.

En revanche, la société ODHAC - OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT échoue à rapporter la preuve de la voie de fait qu'elle invoque. En effet, qu'il s'agisse des militaires de la gendarmerie ou de l'huissier de justice, aucun d'eux n'a pu constater que l'entrée dans les lieux se soit opérée par effraction et aucun d'eux n'en fait état dans ses écrits produits à l'audience (pièces n°2 à 4 de la demanderesse).

Aucune violence de quelque nature que ce soit n'a davantage été exercée contre ces derniers, auxquels il a simplement été signifié qu'ils n'étaient pas autorisés à faire quelque constatation que ce soit.

- Sur l'examen de proportionnalité :

Au trouble manifestement illicite que la décision devrait faire cesser, l'association É oppose le droit à la protection du domicile.

L'opposition du droit de propriété et du droit à la protection du domicile devrait donc conduire le juge à se livrer, pour trancher le litige, à un examen de proportionnalité entre ces deux notions.

Cependant, par une jurisprudence constante (notamment arrêt du 21 décembre 2017 - 3e civ., n° 16-25.469), la Cour de cassation statue que viole l'article 849 du code de procédure civile la cour d'appel qui rejette l'action en référé tendant à voir expulser d'un immeuble les occupants sans droit ni titre, au motif que l'expulsion caractériserait une atteinte plus importante au droit au respect du domicile qu'au droit de propriété, alors même qu'une telle occupation constitue un trouble manifestement illicite.

Ainsi considère-t-elle que le juge des référés ne peut faire prévaloir sur le droit de propriété un autre droit fondamental garanti par la Convention pour refuser l'expulsion : la Cour de cassation refuse donc par principe de mettre en balance le droit fondamental de propriété avec un autre droit fondamental chaque fois qu'il y a occupation sans droit ni titre.

L'occupation sans droit ni titre de l'immeuble constituant un trouble manifestement illicite, il convient donc d'ordonner l'expulsion de l'association ainsi que de tous occupants de son fait de l'immeuble situé à EYMOUTIERS (87120), dont l'installation était au surplus récente au moment de l'assignation en justice.

- Sur le sort des meubles :

Le sort des meubles éventuellement laissés dans les lieux est spécifiquement organisé aux articles R.433-1 et suivants du code des procédures civiles d'exécution au titre des opérations d'expulsion. Il n'y a pas donc lieu d'ordonner leur séquestration, qui demeure à ce stade purement hypothétique.

- Sur l'octroi de délais :

Aux termes du second alinéa de l'article L. 412-1 du code des procédures civiles d'exécution "Le délai prévu au premier alinéa du présent article [deux mois] 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'absence de toute constatation de voie de fait, il y a lieu de faire application des dispositions de l'article L. 412-1 du code des procédures civiles d'exécution et d'octroyer au défendeur et à toutes personnes introduites dans les lieux de son fait un délai de deux mois.

Aux termes des articles L. 412-3 et L. 412-4 du même code, le juge peut accorder des délais renouvelables pour une durée qui ne peut excéder trois ans.

En considération des dispositions de l'article 8 de la convention de sauvegarde des droits de l'homme et libertés fondamentales, de l'article 3.1. de la convention internationale des droits de l'enfant et conformément à la jurisprudence de la cour européenne des droits de l'homme, mais aussi au regard des circonstances de l'espèce, il y a lieu de faire droit à la demande présentée.

En effet, au nombre des 23 personnes installées dans l'immeuble litigieux figurent quatre jeunes gens d'origine africaine que le conseil départemental a remis à la rue considérant que leur minorité n'était pas valablement établie : ils sont toutefois en instance de saisine du juge des enfants ; trois familles d'origine afghane comptant plusieurs enfants en très bas âge : deux d'entre elles ont déposé des recours devant la CNDA et la troisième est en attente de l'enregistrement de sa demande d'asile par la SPADA ; un guinéen célibataire débouté de sa demande d'asile.

Il apparaît donc que les occupants de l'immeuble sont des personnes étrangères dont la situation sur le territoire national n'a pas encore été définitivement invalidée par les autorités, en situation de grande précarité, isolées et ne bénéficiant d'aucune ressource.

Ils se trouvent donc en grande difficulté pour se reloger dans des conditions normales et donc sans solution d'hébergement, aucune ne semblant leur avoir été proposée par les pouvoirs publics.

De son côté, la société ODHAC - OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT n'est pas en mesure de rapporter la preuve de l'imminence d'un projet de vente.

Elle a par ailleurs décliné la proposition d'établir un bail à commodat dans le cadre duquel l'association ABBÉ PIERRE proposait son soutien financier, au motif allégué que cela conforterait et encouragerait les situations de non droit, quand il s'agirait au contraire d'introduire du droit.

Il convient donc d'octroyer au défendeur un délai d'un an expirant le 26 juillet 2023.

En revanche, il n'y a pas lieu à application des dispositions de l'article L. 412-2 du code des procédures civiles d'exécution, le délai accordé au défendeur expirant au cours de l'été.

Aux termes de l'article L. 412-6 du code des procédures civiles d'exécution, *"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 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"*.

Faute de pouvoir démontrer que l'entrée dans les lieux s'est opérée par voies de fait, il sera fait application des dispositions de l'article L. 412-6 sus-visé.

Des délais pour quitter les lieux étant accordés par le juge aux occupants de l'immeuble litigieux, il n'y a pas lieu de condamner la défenderesse au paiement d'une astreinte.

- Sur la consommation d'électricité et l'indemnité d'occupation :

- Sur la consommation d'électricité :

La société ODHAC - OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT sollicite du juge des contentieux de la protection statuant en référé qu'il condamne l'association au paiement de la consommation d'électricité par les occupants de l'immeuble litigieux pour le somme totale de 2.026,06 euros et produit, au soutien de sa demande, une facture émise par ENGIE (pièce n° 7).

L'association ne conteste pas être redevable du coût de la fourniture d'électricité. Elle fait cependant état, dans le

cadre de sa plaidoirie à l'audience, d'un montant de 1.273,00 euros auquel elle est parvenue et qu'elle se propose de régler.

La défenderesse n'expose cependant pas le mode de calcul employé pour parvenir à ce montant.

Toutefois, la facture du 08 juin 2022 produite par la société ODHAC - fait état d'une consommation pour la période du 01 janvier au 09 mai 2022, sans qu'il soit possible d'isoler la consommation de la seule période du 06 avril au 09 mai correspondant à la période d'occupation des lieux par les personnes installées par l'association. Or, la société précise que les compteurs de l'immeuble étaient ouverts et que le bâtiment avait été mis en "hors gel" ce qui induit nécessairement une consommation qui, en l'état, ne peut être isolée.

En conséquence, il convient de condamner l'association à payer au paiement de la somme de 1.273,00 euros correspondant à la consommation d'électricité dont elle fait l'aveu.

- Sur l'indemnité d'occupation :

Pour le cas où le juge octroierait des délais aux occupants de l'immeuble avant qu'il ne puisse procéder à leur expulsion, la société DE L'HABITAT sollicite le versement d'une indemnité d'occupation qu'elle arrête, pour les 11 logements que comprend l'immeuble, à la somme mensuelle totale de 2.945,51 euros (pièce n° 8).

Ledit document précise que les logements dont s'agit ont été mis hors exploitation le 07 novembre 2018 et le loyer réclamé correspond à celui qui été appliqué à cette date.

Cependant, la société fait ainsi l'aveu que, a minima depuis le 07 novembre 2018 et jusqu'au 08 avril 2022, les logements sont restés inoccupés ; elle fait même état d'une délibération du 27 octobre 2015 du conseil d'administration de la société autorisant la mise en vente, ce qui laisse raisonnablement supposer que les logements ont été libérés avant cette date du 07 novembre 2018. Elle n'établit donc pas, faute de production des différents états des lieux de sortie, que, après cette période d'inoccupation, les appartements présentaient un caractère de décence qui lui permettrait de prétendre à la perception d'un loyer de même montant que lorsqu'ils ont été libérés.

Faute pour le juge de disposer d'éléments lui permettant d'apprécier effectivement le juste montant d'une indemnité d'occupation, la société ODHAC sera en conséquence déboutée de sa demande de ce chef.

- Sur les demandes accessoires :

Chaque partie succombant partiellement en ses demandes, le demandeur pour ce qui concerne le caractère immédiat de l'expulsion et la défenderesse pour ce qui concerne le principe de la dite expulsion, chacune conservera la charge de ses propres dépens.

La présente ordonnance est, de plein droit, exécutoire à titre provisoire, conformément aux dispositions des articles 489, 514 et 515 du code de procédure civile.

PAR CES MOTIFS

Le Juge des contentieux de la protection, statuant publiquement, en référé, par mise à disposition au greffe, par décision contradictoire et en premier ressort,

RENVOIE les parties à se pourvoir au fond ainsi qu'elles aviseront mais, dès à présent :

DIT que l'urgence n'est pas caractérisée ;

CONSTATE qu'aucune voie de fait n'est caractérisée ;

ORDONNE, en l'état d'un trouble manifestement illicite annuel il doit être mis fin, l'expulsion de l'associateur _____, occupante sans droit ni titre, ainsi que de toutes personnes introduites par elle dans l'immeuble situé _____ à EYMOUTIERS (87120) et appartenant à la société _____

SUSPEND l'expulsion et **ACCORDE** aux occupants de l'immeuble situé 29 rue de la république à EYMOUTIERS (87120) un délai pour quitter les lieux expirant le 26 juillet 2023 en application des dispositions des articles L. 412-3 et L. 412-4 du code des procédures civiles d'exécution ;

AUTORISE, à défaut de libération volontaire des lieux par les occupants sans droit ni titre avant le 27 juillet 2023, la société ODHAC - OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT à faire procéder à leur expulsion ainsi qu'à celle de tous occupants de leur chef, y compris avec le concours d'un serrurier et de la force publique si nécessaire ;

DÉBOUTE la société _____ de sa demande de suppression des délais légaux et rappelle qu'en application des dispositions de l'article L. 412-1 du code des procédures civiles d'exécution, l'expulsion ne pourra intervenir que deux mois après un commandement de quitter les lieux et qu'en application des dispositions de l'article L. 412-6 du même code, il sera sursis à toute mesure d'expulsion non exécutée à la date du 01 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 des familles présentes sur le site ;

DIT n'y avoir lieu à fixation d'une astreinte ;

CONDAMNE l'association _____ à payer à la société _____ la somme de **1.273,00** (mille deux cent soixante treize) euros correspondant à la consommation d'électricité arrêtée au 08 juin 2022 ;

DÉBOUTE la société ODHAC - OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT de sa demande au titre de l'indemnité d'occupation ;

REJETTE toute autre demande plus ample ou contraire ;

DIT que chaque partie supportera la charge de ses propres dépens ;

RAPPELLE que la présente ordonnance est de plein droit exécutoire à titre provisoire ;

Ainsi ordonné et prononcé par mise à disposition de la décision au greffe du juge du contentieux de la protection, le 27 juillet 2022, les parties présentes à l'audience en ayant été préalablement avisées dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article 450 du code de procédure civile, la minute ayant été signée par _____, vice-président, et par _____ greffier.

Le greffier

Le président