

Références : RG n° 12-22-000012
Minute N° 22

Des minutes du greffe
du Tribunal judiciaire de PONTOISE
jugement dont la teneur suit :
ORDONNANCE DE RÉFÉRÉ du 7 Novembre 2022

ATLAND DEUIL LA BARRE ST
DENIS

C/

Monsieur [REDACTED]

Madame [REDACTED]

Madame [REDACTED]

Monsieur [REDACTED]

Madame [REDACTED]

Madame [REDACTED]

Madame [REDACTED]

DEMANDEUR :

S.N.C. ATLAND DEUIL LA BARRE ST DENIS 40 avenue Georges
V, 75008 PARIS, représenté(e) par Me PERRIN Gérard, avocat du
barreau de PARIS

DEFENDEUR :

Monsieur [REDACTED] 5 route de Saint Denis, 95170 DEUIL LA
BARRE,

Madame [REDACTED] 5 route de Saint Denis, 95170
DEUIL LA BARRE,

Madame [REDACTED] 5 route de Saint Denis, 95170 DEUIL
LA BARRE,

assistés de Me RAPOPORT Thomas, avocat au barreau de PONTOISE

Madame [REDACTED] 5 route de Saint Denis, 95170 DEUIL LA
BARRE,

Monsieur [REDACTED] 5 route de Saint Denis, 95170 DEUIL LA
BARRE,

Madame [REDACTED] 5 route de Saint Denis, 95170 DEUIL LA
BARRE,

Madame [REDACTED] 5 route de Saint Denis, 95170 DEUIL LA
BARRE,

représentés par Me RAPOPORT Thomas, avocat du barreau de
PONTOISE

COMPOSITION DU TRIBUNAL :

JUGE : FAURY Maité,

GREFFIER : PONIARD Marlène

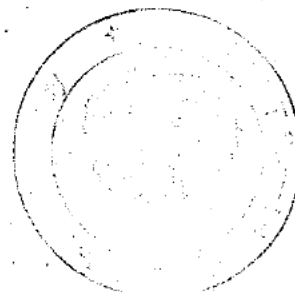
DEBATS: publics le 3 octobre 2022

DECISION: mise à disposition du public par le greffe le 7 Novembre
2022

- Copie exécutoire *déposé*
- Copie certifiée conforme

demande

24/11/22



La SNC ATLAND DEUIL LA BARRE SAINT DENIS est propriétaire d'un bien sis 5 route de Saint Denis 95170 DEUIL LA BARRE.

Par acte d'huissier en date du 24 juin 2022, la SNC ATLAND DEUIL LA BARRE SAINT DENIS a fait assigner Monsieur [REDACTED], Madame [REDACTED], Madame [REDACTED], Monsieur [REDACTED], Madame [REDACTED], Madame [REDACTED] et Madame [REDACTED] devant la présente juridiction, aux fins de voir :

- prononcer leur expulsion sans délai ainsi que celle de tous occupants de leur chef, avec au besoin l'assistance de la force publique, au plus tard 48 h après la signification de la décision à intervenir, avec transport et séquestration des meubles
- supprimer le délai de 2 mois prévu par l'article L412-1 du Code des procédures civiles d'exécution ou à titre subsidiaire le réduire
- dire que les défendeurs ne bénéficieront pas de la trêve hivernale
- condamner solidairement les défendeurs au paiement de la provision de 1500 euros par jour d'occupation jusqu'à libération effective des lieux
- les condamner solidairement au paiement de la somme de 2000 euros sur le fondement de l'article 700 du Code de procédure civile outre les entiers dépens.

Lors de l'audience du 3 octobre 2022, la SNC ATLAND DEUIL LA BARRE SAINT DENIS, représentée par son Conseil, maintient oralement ses demandes. Elle s'oppose à l'octroi de tout délai.

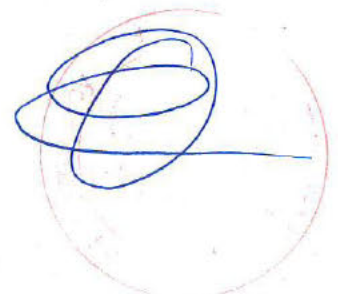
A l'appui de ses prétentions, la SNC ATLAND DEUIL LA BARRE SAINT DENIS fait valoir que l'immeuble occupé fait partie d'un projet d'édification d'un ensemble immobilier après démolition des existants pour lequel elle a obtenu un permis et qu'il a été squatté par les défendeurs alors que son accès même était condamné et ses fenêtres et portes murées. La SNC ATLAND DEUIL LA BARRE SAINT DENIS ajoute que les serres ont été forcées.

En réponse, [REDACTED], [REDACTED], représentés par leur Conseil, sollicitent dire n'y avoir lieu référés, l'irredevabilité des demandes concernant [REDACTED] et [REDACTED] le débouté de la demanderesse et à titre subsidiaire:

- le bénéfice du sursis à expulsion de deux mois et pendant la trêve hivernale
- un sursis supplémentaire jusqu'à commencement des travaux de démolition

Et en toute hypothèse,

- voir écarter l'exécution provisoire



- condamner la demanderesse au paiement de la somme de 800 euros sur le fondement de l'article 700 du Code de procédure civile.

A l'appui de leurs prétentions,

font valoir qu'il convient de procéder à un examen comparé, respectivement, de l'importance du trouble invoqué et de la gravité des conséquences susceptibles de résulter de la mise en oeuvre de la mesure de remise en état sollicitée ce qui ne relèvent pas du juge de l'évidence. Ils soulignent être suivis par une association et avoir à charge 6 enfants mineurs dont un enfant handicapé
Ils prétendent qu'aucune pièce ne permet d'établir que

occupent les lieux.

Ils ajoutent qu'aucune urgence ne justifie leur départ précipité, soutenant que le PDG de la demanderesse leur avait assuré qu'ils pouvaient rester jusqu'à la démolition, dont la date n'est pas encore prévue.

Ils précisent leurs démarches aux fins d'obtention d'un logement.

A l'issue des débats, la décision a été mise en délibéré au 7 novembre 2022.

MOTIFS

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.

Aux termes de l'article 835 du Code de procédure civile, 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.

Aux termes du Préambule de la Constitution de 1946, la Nation assure à l'individu et à la famille les conditions nécessaires à leur développement. En application de ces dispositions, la sauvegarde de la dignité de la personne contre toute forme de dégradation est un principe à valeur constitutionnelle ainsi que la possibilité de disposer d'un logement décent.

L'article 8 de la Convention Européenne des Droits de l'Homme et des libertés fondamentales garantit à chacun le droit au respect de sa vie privée et familiale.

En l'espèce, si le procès verbal de constat d'huissier décrit la présence d'un cadenas neuf sur la serrure, il n'est pas suffisant à établir l'imputabilité de la dégradation du bâti de la porte aux défendeurs, s'agissant d'une maison inoccupée depuis plusieurs mois, ni l'existence d'un trouble manifestement illicite, ce d'autant que la demanderesse ne conteste pas les engagements pris par son PDG envers les défendeurs, ni ne produit de pièces démontrant la démolition prochaine du bâtiment ou sa dangerosité. Dans ces conditions, seules les conditions de l'article 834 du Code de procédure civile permettraient la saisine du juge des référés. Or, l'appréciation de la proportionnalité de la mesure d'expulsion avec les intérêts des défendeurs, à l'aune de leur droit au respect de leur vie privée et familiale, de leur droit à la dignité et de leur droit au logement, ne

relèvent pas du juge des référés, juge de l'évidence.

Il convient par conséquent de dire n'y avoir lieu à référés.

3/ Sur les autres demandes

Il n'est pas inéquitable de laisser à la charge de chacune des parties les frais exposés et non compris dans les dépens.

En application des dispositions de l'article 696 du Code de procédure civile, la demanderesse qui succombe supportera le poids des dépens.

PAR CES MOTIFS

Le juge du contentieux de la protection, statuant par jugement mis à disposition au greffe, réputé contradictoire et en premier ressort,

Dit n'y avoir lieu à référés;

Déboute

[REDACTED] de leur demande d'indemnité sur le fondement de l'article 700 du Code de procédure civile;

Déboute la SNC ATLAND DEUIL LA BARRE SAINT DENIS de sa demande d'indemnité sur le fondement de l'article 700 du Code de procédure civile;

Condamne la SNC ATLAND DEUIL LA BARRE SAINT DENIS aux dépens;

Accorde à

[REDACTED] un délai de 6 mois pour quitter les lieux;

Ordonne l'exécution provisoire;

Ainsi jugé le 7 novembre 2022.

Et ont signé,

LE GREFFIER,



En conséquence, La République Française mande et ordonne à tous huissiers, sur ce requis, de mettre le présent jugement à exécution.

Aux Procureurs généraux et aux Procureurs de la République près les Tribunaux d'y tenir la main.

A tous commandants et officiers de la force publique de prêter main forte lorsqu'ils en seront légalement requis.

En foi de quoi la présente expédition a été signée par nous Directeur de greffe soussigné et scellée du sceau du Tribunal

Le Directeur de Greffe

LE PRÉSIDENT,



24/11/22

