

RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE

AU NOM DU  
PEUPLE  
FRANÇAIS

COUR D'APPEL DE SAINT-DENIS  
DE LA RE UNION

EXTRAIT  
TRAIT DES MINUTES DU GREFFE  
DU TRIBUNAL JUDICIAIRE  
DE MAMOUDZOU (MAYOTTE)  
TRIBUNAL JUDICIAIRE  
DE MAMOUDZOU

Chambre des référés

ORDONNANCE DE LA CHAMBRE DES RÉFÉRÉS  
du 24 avril 2023

AFFAIRE N° RG  
23/00018

- N° Portal  
is

4XXR-W-B7H-CAKA

MINUTE N° 2023/0018

Copie délivrée :

le 24/04/2023

. Me Mihidoiri ALI  
. Me Yseult ARNAL  
. Me Jean-Marie BIJU-DUVAL  
. Me Anna BLANCHOT  
. Me Marjane GHAEM  
. Me Agathe JOCB[N  
. Me Sèphanie LEFEVRE

. Me Camille NLACJDEL,AINE  
Me SARASQUETA

Me Flor FERCERO

M. LE PREFET DE MAYOTTE

Mme Ben 43

DEMANDEURS

Monsieur né à Koungou (Mayotte)

Madame née à Tsembéhou (Union des Comores)

Monsieur né à (Mayotte)

Madame \_\_\_née à (Union des Comores)

Monsieur L —\_\_\_\_\_

né le 31 décembre 1985 à Sima (Union des Comores)

Madame \_\_\_\_\_ née le 12 novembre 1987 à  
Male Badjini (Union des Comores)

Madame\_\_\_

née à Tsinimoichongo (Union des Comores)

Madame \_\_\_née à Mutsamudu (Union des Comores)

Monsieur - - \_\_\_\_\_

né à Vanadjou-Itsandra (Union des Comores)

Madame née à Ongoni Marahare (Union des Comores)

Madame née à Tsembéhou (Union des Comores)

Madame , née à Mjimandra (Union des Comores)

Madame \_\_\_\_\_ née à Chandra (Union des  
Comores)

Madame née à Ouani (Union des Comores)

Monsieur né à Koungou (Mayotte)

Madame née à Bimbini

(Union des Comores)

Monsieur né à Chandra

(Union des Comores)

Madame née (Union des Comores)

Madame \_\_\_\_\_ née à Domoni (Union des Comores)

Madame née à Tsembéhou (Union des Comores)

Monsieur né à Mutsamudu (Union des Comores)

Madame née à Page (Union des Comores)

Madame \_\_\_\_\_ , à  
Mamoudzou (Mayotte)

Monsieur né (Union des Comores)

Madame née à Sima (Union des Comores)

Madame \_\_\_\_\_ née à Chandra  
(Union des Comores)

Monsieur \_\_\_\_\_ né à Singani (Union des Comores)

Monsieur \_\_\_\_\_ né à Chandra (Union des Comores)

Madame née vers à Bazimini (Union des Comores)

Madame \_\_\_\_\_ née à Mamoudzou  
(Mayotte)

-Monsieur né à Ouani (Union des Comores)

Toutes les parties demandresses sont domiciliées :

c/o Association TOUT POUR LE BIEN ETRE 17  
B chemin COTRY - MAJICAVO KOROPA  
97690 KOCNGOU

Toutes les parties demandresses sont assistées de :

- Me Marjane GHAEM. avocat au barreau de MAYOTTE
- Me Mihidoiri ALI. avocat au barreau de SAINT-DENIS-DE-LA-REUNION
- Me Mélanie TROUVE, avocat au barreau de MAYOTTE (avocat postulant)
- Me Yseult ARNAL. avocat au barreau de NANTES

- Me Jean-Marie BIJU-DUVAL, avocat au barreau de PARIS
- Me Anna BLANCHOT, avocat au barreau de BREST
- Me Agathe JOUBIN, avocat au barreau de TOULOUSE
- Me Stéphanie LEFEVRE, avocat au barreau de LYON
- Me Camille MAGDELAINE, avocat au barreau de PARIS
- Me Fanny SARASQUETA, avocat au barreau de TOULOUSE
- Me Flor TERCERO, avocat au barreau de TOULOUSE

### **DÉFENDERESSE**

Monsieur LE PREFET DE MAYOTTE

15 Avenue de la préfecture  
97600 MAMOUDZOU

Non comparant, représenté par Madame Pylvia DEWAS, munie d'un pouvoir.

### **COMPOSITION DU TRIBUNAL**

Mme Catherine VANNIER, Présidente du Tribunal Judiciaire de Mamoudzou.

Assistée de Mme Greffer lors des débats et de la mise à disposition.

### **DÉBATS**

À l'audience du 24 Avril 2023

### **ORDONNANCE**

Prononcée le 24 Avril 2023, publiquement, par mise à disposition au greffe.

Signée par Mme Catherine VANNIER, Présidente et Mme, greffier.

Ordonnance contradictoire en premier ressort.

### **FAITS PROCEDURE PRETENTIONS**

Par requête en date du 23 avril 2023,

ont saisi la présidente du tribunal judiciaire de Mamoudzou afin d'être autorisés à assigner M. le préfet de Mayotte à heure indiquée.

Par ordonnance du 24 avril 2023, la présidente du tribunal judiciaire de Mamoudzou a fait droit à cette demande et fixé l'audience de référé ce jour à 16 heures, l'assignation devant être délivrée à 12 heures.

Par acte d'huissier du 24 avril 2023, à 11 heures 09, les requérants ont fait assigner M. le préfet de Mayotte devant le juge des référés du tribunal judiciaire de Mamoudzou pour voir:

- constater que les agissements de l'Etat constituent une voie de fait fondant la compétence du juge judiciaire, constater que les agissements de l'Etat constituent un trouble manifestement illicite et nécessite une intervention en urgence fondant la compétence du juge des référés, En conséquence,
- ordonner au préfet de Mayotte de cesser toute opération d'évacuation et de démolition des habitats visés dans le périmètre de l'arrêté n°2022SGA-1441 du 2 décembre 2022,
- ordonner au préfet de Mayotte de mettre à disposition des habitants des lieux de stockage pour préserver l'ensemble de leurs biens mobiliers et leurs documents personnels,
- ordonner au préfet de Mayotte de proposer aux habitants des solutions de logement adaptées à leur composition familiale et leur situation de vulnérabilité et, en particulier, leur situation médicale ou de handicap,
- ordonner que l'ordonnance à intervenir sera exécutoire au seul vu de la minute,
- condamner le préfet de Mayotte aux entiers dépens,
- condamner le préfet de Mayotte à une somme de 2.000 € pour chaque demandeur au titre de l'article 700 du code de procédure civile.

Ils exposent que, par arrêté préfectoral du 2 décembre 2022, le préfet de Mayotte leur ordonnait d'évacuer les parcelles qu'ils occupent depuis de nombreuses années. Par décision du 27 février 2023, le président du tribunal administratif de Mayotte statuant en référé ordonnait la suspension de l'arrêté concernant les demandeurs au référé, en raison de l'absence de véritables propositions d'hébergement ou de relogement adaptées à leur situation.

Le 21 mars 2023, l'association ACFAV intervenaient auprès des requérants pour identifier les habitations concernées par l'opération de démolition. Le 8 avril 2023, les forces de sécurité intérieure remettaient aux requérants un courrier du préfet de Mayotte contenant des propositions d'hébergement à tout le moins inadaptées de sorte que l'expulsion des requérants aura pour conséquence leur mise à la rue et la perte de leurs biens. L'opération est prévue pour le 25 avril 2023.

Le risque de démolition de leur habitation en raison de l'enchevêtrement de ces habitats précaires est, selon deux architectes, très probable. Ils estiment que le juge judiciaire dispose des pouvoirs permettant de cesser la mise à exécution de l'arrêté d'évacuation et de destruction laquelle constitue une voie de fait.

Ainsi, sur l'irrégularité manifeste de l'action de l'administration, la démolition est imminente puisque devant avoir lieu le 25 avril 2023. La destruction des habitations pour lesquelles le préfet a un titre exécutoire entraînera celle des demandeurs alors que le préfet ne dispose d'aucun titre juridique pour le faire. Les conditions d'exécution de l'expulsion s'avèrent ainsi manifestement irrégulières.

Sur l'extinction du droit de propriété, la propriété d'un abri de fortune doit être protégée comme les biens meubles restés dans les abris. Les propositions de relogement restent peu détaillées et sans possibilité pour les requérants d'emporter leurs biens meubles et alors que l'association ACFAV, chargée du relogement, a pu déclarer aux médias qu'il n'y a plus de place pour les dernières évacuations.

Pour eux, le juge judiciaire est compétent, la démolition prévue constituant une voie de fait qu'il lui appartient de faire cesser et en réparer les conséquences dommageables. Compte tenu de l'urgence, le juge des référés peut mettre fin au trouble particulièrement grave que génère cette voie de fait.

La date de l'opération étant fixée au 25 avril 2023 à 6H30, les requérants s'opposent au renvoi de l'affaire.

La représentante du préfet de Mayotte sollicite le renvoi de l'affaire. Elle indique qu'il n'existe aucune urgence, les abris des requérants n'étant pas compris dans l'opération de démolition. Elle estime que les architectes ne se sont pas déplacés sur les lieux. Elle en conteste les conclusions. Par ailleurs, concernant le stockage des biens, la préfecture a fait appel à la société AGS pour récupérer et stocker les biens des familles concernées.

L'affaire a été mise en délibéré le 24 avril 2023.

## **MOTIFS DE LA DECISION**

Sur la demande de renvoi :

La demande porte sur l'arrêt d'opération de démolition de plusieurs habitations. Cette opération doit débuter demain 25 avril à 6 heures.

Un renvoi rendrait ainsi sans objet la demande d'arrêt de démolition formée par les requérants. Dès lors, la demande de renvoi sera rejetée.

### **Sur l'existence d'une voie de fait.**

Une voie de fait suppose une atteinte au droit de propriété, dans la mesure où l'Administration a procédé à l'exécution forcée dans des conditions irrégulières, d'une décision, même régulière portant atteinte à la liberté individuelle ou aboutissant à l'extinction d'un droit de propriété, ou a pris une décision qui a les mêmes effets d'extinction d'un droit de propriété et qui est manifestement insusceptible d'être rattachée à un pouvoir appartenant à l'autorité administrative.

Il ressort du rapport d'enquête de l'ARS que l'accès au site se fait par les hauteurs et qu'il est impossible pour des véhicules de progresser à l'intérieur du périmètre litigieux. Le dénivelé est très important, certains habitants ayant renforcé les chemins internes par des pneus usagés. L'ensemble des logements est situé sur un terrain rocheux en forte pente. La plupart des habitations sont construites sans fondations fragilisant les constructions.

M. architecte à Rennes, a étudié sur dossier la situation de ces habitations (études des documents, photographies). Il constate que les habitations sont imbriquées les unes avec les autres sans autres accès que de petits chemins en terre. Pour opérer la démolition des logements, il est nécessaire de faire passer des engins notamment pour la démolition et l'évacuation des gravats. Le matériel utilisé risque de provoquer des vibrations et des secousses, avec des conséquences sur les habitations non concernées par la démolition. Il indique encore : « les dommages sur l'ensemble des constructions présentes sur le site sont inévitables et par conséquent les habitats non concernés par le programme de démolition ». Il ajoute que la déclivité importante rend l'opération encore plus risquée et que « l'ensemble tient à la manière d'un jeu de mikado instable et fragile mais en équilibre. Modifier ce tissu aléatoire provoquera sans aucun doute des dommages collatéraux qu'il n'est pas possible d'évaluer aujourd'hui puisque ces constructions s'appuient les unes aux autres. Il n'est pas envisageable d'assurer la stabilité des constructions restantes après l'opération et donc la sécurité de leurs occupants ».

Mme architecte à Montreuil tire les mêmes conclusions que son confrère de Rennes.

Ainsi, ces éléments démontrent que la démolition des habitations voisines de celles des requérants les fragilisera, ne sera pas sans effet sur leur stabilité, et aura un impact certain sur leur sûreté.

Par décision du 27 février 2023, le président du tribunal administratif a suspendu l'exécution de l'arrêté n<sup>o</sup> 2022-SGA-1441 du préfet de

Mayotte portant évacuation et destruction des habitations bâties Majicavo Koropa Talus II.

Or, en procédant à la démolition des autres habitations, celles des requérants sera fragilisées, instables, mettant en péril leur sécurité et conduisant à leur destruction malgré la décision du président du tribunal administratif. La destruction des habitations des requérants, conséquence de la décision de l'administration, est donc manifestement irrégulière.

Les requérants perdent ainsi leur abri et les biens les meubles. Si la représentante de la préfecture précise que la société AGS pourra récupérer les affaires des requérants, cette affirmation n'est corroborée par aucune pièce alors même que l'opération de démolition est prévue pour le 25 avril 2023 à 6 heures, de sorte qu'il est difficile d'imaginer que la société AGS puisse intervenir avant les opérations de démolition. Cette décision porte une atteinte grave au droit de propriété.

Ces éléments sont constitutifs d'une voie de fait, de la compétence du juge judiciaire.

### **Sur la compétence du juge des référés**

Selon l'article 834 du code de procédure civile, « dans tous les cas d'urgence, le président du tribunal judiciaire ou le juge du 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 ».

L'article 835 du même code ajoute que le juge des référés peut 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.

Au vu du développement ci-dessus, il convient d'ordonner au préfet de cesser toute opération d'évacuation et de démolition des habitats visés dans le périmètre de l'arrêté du 2 décembre 2022, sachant que le juge administratif doit statuer sur la demande du préfet de Mayotte le 2 mai

2023.

Il lui appartiendra encore de prévoir un lieu de stockage des biens des habitants et le relogement conformément à l'article 197 de la loi ELAN.

### **Sur les frais irrépétibles**

Il ne paraît pas équitable de laisser à la charge des parties les frais exposés par elles et non compris dans les dépens. Il convient d'allouer aux requérants la somme globale de 1.000 € au titre de l'article 700 du code de procédure civile.

**PAR CES MOTIFS**

Nous, Juge des référés, statuant par ordonnance contradictoire, en premier ressort et par mise à disposition au greffe:

Rejetons la demande de renvoi,

Constatons l'existence d'une voie de fait,

Ordonnons au préfet de Mayotte de cesser toute opération d'évacuation et de démolition des habitats visés dans le périmètre de l'arrêté n°2022SGA-1441 du 2 décembre 2022,

Ordonnons au préfet de Mayotte de mettre à disposition des habitants des lieux de stockage pour la préservation de leurs biens,

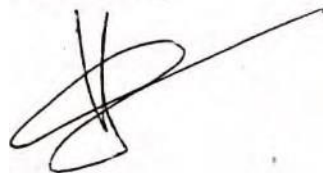
Ordonnons au préfet de Mayotte de proposer des solutions de relogement adaptées aux familles concernées,

Disons que l'ordonnance sera exécutoire au seul vu de la minute,

Condamnons le préfet de Mayotte aux dépens,

Condamnons l'Etat à verser aux requérants la somme globale de 1.000 € sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile

Ainsi prononcé les jour, mois et an indiqués ci-dessus, et signé du  
Président et du Greffier.  
Le Greffier, La Présidente



COPIE CERTIFIEE  
CONFORME A L'ORIGINAL

Le Greffier

