

Copies exécutoires
délivrées aux parties le :

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

COUR D'APPEL DE PARIS

Pôle 1 - Chambre 3

ARRÊT DU 28 NOVEMBRE 2024

(n° 404 , 10 pages)

Numéro d'inscription au répertoire général : N° **RG 24/03935** - N° **Portalis 35L7-V-B7I-CI7UO**

Décision déferée à la cour : ordonnance du 31 janvier 2024 - JCP du Tprox de Montreuil-sous-bois - RG n°12-23-000106

APPELANTS

[REDACTED]

(bénéficie d'une aide juridictionnelle Totale numéro C-75056-2024-10808 du 24/05/2024 accordée par le bureau d'aide juridictionnelle de PARIS)

[REDACTED]

[REDACTED]

(bénéficie d'une aide juridictionnelle Totale numéro 2024-010767 du 24/04/2024 accordée par le bureau d'aide juridictionnelle de PARIS)

Association

[REDACTED]

*Représentés par Me Servane MEYNIARD, avocat au barreau de PARIS, toque : P 120
Ayant pour avocat plaidant Me Hanna RAJBENBACH, avocat au barreau de PARIS*

INTIMÉE

SOCIÉTÉ M83R, prise en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité
audit siège
14 rue Diderot
93170 Montrueil

Défaillante, la déclaration d'appel ayant été signifiée le 21 mars 2024 à étude

PARTIES INTERVENANTES

[REDACTED]

(bénéficiaire d'une aide juridictionnelle Totale numéro C-75056-2024-10805 du 25/04/2024 accordée par le bureau d'aide juridictionnelle de PARIS)

[REDACTED]

(bénéficiaire d'une aide juridictionnelle Totale numéro C-75056-2024-10798 du 25/04/2024 accordée par le bureau d'aide juridictionnelle de PARIS)

[REDACTED]

(bénéficiaire d'une aide juridictionnelle Totale numéro C-75056-2024-10770 du 25/04/2024 accordée par le bureau d'aide juridictionnelle de PARIS)

[REDACTED]

(bénéficiaire d'une aide juridictionnelle Totale numéro C-75056-2024-10811 du 25/04/2024 accordée par le bureau d'aide juridictionnelle de PARIS)

[REDACTED]

(bénéficiaire d'une aide juridictionnelle Totale numéro C-75056-2024-10800 du 25/04/2024 accordée par le bureau d'aide juridictionnelle de PARIS)

Représentés par Me Servane MEYNIARD, avocat au barreau de PARIS

COMPOSITION DE LA COUR :

L'affaire a été débattue le 29 octobre 2024, en audience publique, rapport ayant été fait par Michel RISPE, président de chambre, conformément aux articles 804, 805 et 905 du CPC, les avocats ne s'y étant pas opposés.

Ce magistrat a rendu compte des plaidoiries dans le délibéré de la cour, composée de :

Michel RISPE, président de chambre
Anne-Gaël BLANC, conseillère
Valérie GEORGET, conseillère

Greffier lors des débats : Jeanne PAMBO

ARRÊT :

- PAR DÉFAUT

- rendu publiquement 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 Michel RISPE, président de chambre et par Jeanne PAMBO, greffier, présent lors de la mise à disposition.

Propriétaire d'une maison et de divers appentis édifiés sur la parcelle encadrée [REDACTED] à [REDACTED]), la société civile de construction vente (SCCV) M83R a fait constater par commissaire de justice suivant un procès-verbal établi le 19 avril 2023 que ces lieux étaient occupés par Mme [REDACTED], M. [REDACTED] outre que les noms de M. [REDACTED] et de l'association [REDACTED] étaient inscrits sur la boîte aux lettres.

Par acte de commissaire de justice du 26 juillet 2023, la SCCV M83R a fait assigner Mme [REDACTED], M. [REDACTED], M. [REDACTED] et l'association [REDACTED] par-devant le juge des contentieux de la protection du tribunal de proximité de [REDACTED] statuant en référé, notamment aux fins de voir ordonner leur expulsion.

Par ordonnance contradictoire du 31 janvier 2024, ledit juge des contentieux de la protection a :

- au principal, renvoyé les parties à se pourvoir ainsi qu'elles aviseront mais, dès à présent, en l'absence de contestation sérieuse,
- dit que Mme [REDACTED], M. [REDACTED], M. [REDACTED] et l'association [REDACTED] sont occupants sans droit ni titre des bâtiments édifiés sur la parcelle cadastrée [REDACTED] et sur le terrain attenant, localisés [REDACTED] à [REDACTED],
- ordonné en conséquence à Mme [REDACTED], M. [REDACTED], M. [REDACTED] et l'association le [REDACTED] de libérer les lieux et de restituer les clés dans le délai de quinze jours à compter de la signification de la présente décision,
- dit qu'à défaut pour Mme [REDACTED], M. [REDACTED], M. [REDACTED] et l'association [REDACTED] d'avoir volontairement libéré les lieux et restitué les clés dans le délai de quinze jours susvisé, la SCCV M83R pourra faire procéder à leur expulsion ainsi qu'à celle de tous occupants de leur chef, y compris le cas échéant avec le concours de la force publique et d'un serrurier :
- précisé que les dispositions de l'article L. 412-6 du code des procédures civiles d'exécution relatives à la trêve hivernale n'ont pas lieu à s'appliquer, de même que le délai de deux mois de l'article L. 412-1 du même code :
- ordonné le transport et la séquestration des meubles éventuellement laissés sur place :
- débouté la SCCV M83R de sa demande en paiement d'une indemnité d'occupation :
- condamné *in solidum* Mme [REDACTED], M. [REDACTED], M. [REDACTED] et l'association [REDACTED] à verser à la SCCV M83R une somme de 400 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile :
- condamné *in solidum* Mme [REDACTED], M. [REDACTED], M. [REDACTED] et l'association [REDACTED] aux dépens,
- rappelé que la présente ordonnance est assortie de plein droit de l'exécution provisoire.

Par déclaration effectuée par voie électronique le 29 février 2024, Mme [REDACTED], M. [REDACTED], M. [REDACTED] et l'association [REDACTED] ont relevé appel de cette décision en ce qu'elle a :

- ordonné en conséquence à Mme [REDACTED], M. [REDACTED], M. [REDACTED] et l'association [REDACTED] de libérer les lieux et de restituer les clés dans le délai de quinze jours à compter de la signification de la présente décision,
- précisé que les dispositions de l'article L. 412-6 du code des procédures civiles d'exécution relatives à la trêve hivernale n'ont pas lieu à s'appliquer, de même que le délai de deux mois de l'article L. 412-1 du même code,
- condamné *in solidum* Mme [REDACTED], M. [REDACTED], M. [REDACTED] et l'association [REDACTED] à verser à la SCCV M83R une somme de 400 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile,
- condamné *in solidum* Mme [REDACTED], M. [REDACTED], M. [REDACTED] et l'association [REDACTED] aux dépens.

Par leurs dernières conclusions remises au greffe le 24 mai 2024, et signifiées par acte du 19 juin 2024 à la SCCV M83R, Mme [REDACTED], M. [REDACTED], M. [REDACTED] et l'association [REDACTED] ainsi que les personnes suivantes, intervenantes volontaires, [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] et [REDACTED] ont demandé à la cour, sur le fondement des articles L. 412-1 du code des procédures civiles d'exécution et suivants, de :

- infirmer l'ordonnance en ce qu'elle a supprimé les délais susceptibles d'être accordés au titre des articles L.412-1 et L.412-6 du code de procédure civile d'exécution,
- infirmer l'ordonnance en ce qu'elle a rejeté les demandes de délai de grâce susceptibles d'être accordés au titre des articles L412-3 et L.412-4 du code de procédure civile d'exécution,
- infirmer l'ordonnance en ce qu'elle a condamné les appelants au titre de l'article 700 du code de procédure civile et aux dépens.

La SCCV M83R n'a pas constitué avocat.

L'ordonnance de clôture a été prononcée le 10 octobre 2024.

Sur ce,

Comme le prévoit l'article 472 du code de procédure civile, en cas de non-comparution d'une partie défenderesse, il revient au juge de ne faire droit à la demande dirigée contre elle que dans la mesure où il l'estime régulière, recevable et bien fondée.

Conformément aux dispositions de l'article 455 du code de procédure civile, la cour se réfère, pour un plus ample exposé des faits et de la procédure, en particulier des prétentions et moyens développés, à la décision déferée et aux dernières conclusions échangées en appel.

Sur l'intervention volontaire en cause d'appel de MM. [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] et [REDACTED].

Selon l'article 554 du code de procédure civile, "*Peuvent intervenir en cause d'appel dès lors qu'elles y ont intérêt les personnes qui n'ont été ni parties ni représentées en première instance ou qui y ont figuré en une autre qualité*".

Dès lors qu'en l'espèce, il n'est articulé aucun élément pour justifier de l'intervention volontaire en cause d'appel de MM. [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] et [REDACTED], celle-ci sera déclarée irrecevable.

Sur le bénéfice des délais d'exécution de la mesure d'expulsion

En vertu de l'article 835 du code de procédure civile, le juge des référés peut toujours, même en présence d'une contestation sérieuse, prescrire 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.

L'occupation sans droit ni titre du bien d'autrui constitue un trouble manifestement illicite, alors qu'une telle perturbation s'analyse manifestement en une violation évidente de la règle de droit (cf. Cass. 3^{ème} Civ., 21 décembre 2017, pourvoi n° 16-25.469, Bull. 2017, III, n° 145).

L'article L.412-1 du code des procédures civiles d'exécution, dans sa version applicable à l'espèce issue de la loi n°2023-668 du 27 juillet 2023 visant à protéger les logements contre l'occupation illicite énonce que :

"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 du locataire ou lorsque la procédure d'expulsion porte sur un lieu habité en vertu du dispositif visant à assurer la protection et la préservation de locaux vacants par l'occupation de résidents temporaires, régi par l'article 29 de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, 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 la mauvaise foi de la personne expulsée ou que les personnes dont l'expulsion a été ordonnée sont entrées dans les locaux à l'aide de manœuvres, de menaces, de voies de fait ou de contrainte."

L'article L.412-3 du même code, dans sa version applicable à l'espèce, prévoit que :

"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.

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

Cette disposition n'est pas applicable lorsque le propriétaire exerce son droit de reprise dans les conditions prévues à l'article 19 de la loi n° 48-1360 du 1er septembre 1948 portant modification et codification de la législation relative aux rapports des bailleurs et locataires ou occupants de locaux d'habitation ou à usage professionnel et instituant des allocations de logement, 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 ou lorsque ce dernier est de mauvaise foi.

Les deux premiers alinéas du présent article ne s'appliquent pas lorsque les occupants dont l'expulsion a été ordonnée sont entrés dans les locaux à l'aide de manœuvres, de menaces, de voies de fait ou de contrainte.”

L'article L. 412-4 du même code, dans sa version applicable à l'espèce, prévoit que :
“La durée des délais prévus à l'article L. 412-3 ne peut, en aucun cas, être inférieure à un mois ni supérieure à un an. 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.”

Et, l'article L. 412-6 du code précité, dans sa version applicable à l'espèce, dispose que :
“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 à l'aide de manoeuvres, de menaces, de voies de fait ou de contrainte. 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.”.

Ainsi, il résulte des dispositions ci-avant rappelées que le bénéfice des délais d'exécution de la mesure d'expulsion qu'elles instituent peut être exclu s'agissant des personnes qui sont entrées dans les lieux à l'aide de manœuvres, de menaces, de voies de fait ou de contrainte.

Selon le rapport législatif n° 1010 établi le 22 mars 2023 par M. Kasbarian, au nom de la commission des affaires économiques sur la proposition de loi, modifiée par le sénat, visant à protéger les logements contre l'occupation illicite (n° 818 rectifié), l'expression “à l'aide de manœuvres, menaces, voies de fait ou contrainte” vise explicitement les squatters entrés dans des lieux privés par des moyens illicites et ne concerne donc pas l'ensemble des locataires en difficulté.

Selon le rapport législatif n° 691 (2022-2023) relatif à la “Proposition de loi visant à protéger les logements contre l'occupation illicite”, établi le 7 juin 2023 par le rapporteur de la commission des lois du Sénat (rubrique “examen des articles, 1. Une fois l'expulsion ordonnée par le juge, les délais d'exécution diffèrent selon l'origine de l'occupation du logement mais demeurent identiques en ce qui concerne le recours à la force publique par le préfet):

“a) Les occupants illicites d'un logement disposent de délais plus restreints que les locataires défaillants pour quitter les lieux

[...]

Le code des procédures civiles d'exécution distingue cependant la situation des locataires défaillants de celles des squatters, c'est-à-dire les personnes s'étant introduites et maintenues « sans droit ni titre dans le domicile d'autrui à l'aide de manoeuvres, menaces, voies de fait, ou contrainte »24().*

En effet, conformément à l'article L. 412-1 du même code, les seconds sont exclus du bénéfice du délai de droit commun de deux mois pour se reloger à l'issue de la remise du commandement d'avoir à quitter les lieux par l'huissier de justice. De même, les occupants illicites d'un logement ne peuvent se voir accorder ni le délai supplémentaire de trois mois, mentionné à l'article L. 412-2 dudit code, en cas de conséquence d'une exceptionnelle dureté de l'expulsion, ni le bénéfice de la trêve hivernale²⁵().*

Par ailleurs, les modifications apportées au code des procédures civiles d'exécution par les articles 1er B et 5 de la présente proposition de loi, votés conformes par l'Assemblée nationale en deuxième lecture, renforcent l'exclusion des squatters condamnés par la justice pour l'octroi de délais pour quitter les lieux. Ceux-ci ne pourront désormais plus se voir accorder les délais renouvelables d'une durée de trois mois à trois ans mentionnés aux articles L. 412-3 et L. 412-4 du code des procédures civiles d'exécution, qui peuvent être consentis pour le juge lorsque le relogement des intéressés ne peut avoir lieu dans des conditions normales.

Note 24 : Selon la terminologie retenue par la présente proposition de loi - voir par exemple la rédaction de l'article L. 412-6 du code des procédures civiles d'exécution telle qu'elle résulte de l'article 5 de la présente proposition de loi, adopté conforme par l'Assemblée nationale en deuxième lecture.*

Note 25 Conformément à l'article L. 412-6 du code des procédures civiles d'exécution.”*

Il s'en déduit que le législateur a décidé de distinguer clairement la situation des locataires, de celles des occupants entrés illicitement dans les locaux en permettant d'exclure ces derniers, en raison de la nature de cette intrusion, du bénéfice de délais supplémentaires pour se reloger et de la trêve hivernale.

En outre, en visant les personnes entrées dans les locaux à l'aide de manœuvres, de menaces, de voies de fait ou de contrainte, le législateur a entendu tout à la fois sanctionner les auteurs de violences morales ou physiques, comme ceux qui ont recouru à la ruse, ou encore ceux qui ont commis des voies de fait.

Le dernier de ces quatre cas couvre les atteintes caractérisées au droit de propriété imputables à une personne, sans qu'elles puissent cependant résulter de la seule occupation des lieux sans droit ni titre par celle-ci.

A hauteur d'appel, les parties appelantes font valoir que le juge des contentieux de la protection a supprimé les délais de droit des articles L.412-1 et L.412-6 du code des procédures civiles d'exécution sans aucunement indiquer dans sa motivation si la suppression du bénéfice de ces délais de droit était fondée en droit, sur la caractérisation d'une voie fait ayant permis l'introduction dans les locaux ou alors la caractérisation de manœuvre ou de contrainte ou de menace, la question de la mauvaise foi n'étant pas non plus développée.

Ils citent à l'appui de leurs prétentions une allocution du garde des sceaux, ministre de la justice du 24 juin 1991 qui indiquait au Sénat lors de la présentation de la réforme des procédures civiles d'exécution que *“Deux conditions devront toutefois être réunies pour qu'une telle expulsion puisse être ordonnée.*

D'une part, la voie de fait, c'est-à-dire l'acte de violence ou d'effraction, devra être prouvée. Le juge ne saurait en effet présumer l'existence d'une voie de fait, ni fonder sa décision sur la seule circonstance que les personnes concernées se trouvent dépourvues de tout droit ou titre. Il faut qu'il y ait eu violence avérée.

D'autre part, il devra être démontré que la voie de fait alléguée est bien imputable à la personne dont l'expulsion est demandée.

Ce n'est pas parce que quelqu'un d'autre aurait fracturé la porte que l'on pourrait pour autant utiliser les nouvelles procédures vis-à-vis de l'occupant qui n'aurait pas alors commis directement la voie de fait.”.

Ils soulignent que que la partie demanderesse n'a pas rapporté devant le juge des référés la preuve d'un acte de violence ou d'effraction, imputable aux occupants dont l'expulsion est demandée et ayant permis l'entrée dans les locaux litigieux.

Par ailleurs, ils contestent la possibilité de retenir la mauvaise foi pour fonder la suppression du délai de la trêve hivernale alors qu'en l'absence de toute motivation de l'ordonnance, rien ne permet de s'assurer que ce n'est pas sur ce fondement que le juge des contentieux de la protection a privé les appelants de ce délai de droit avant expulsion.

Le premier juge a fait droit aux demandes de la SCCV M83R après avoir retenu que les défendeurs étaient entrés dans les locaux de manière consciente sans aucune autorisation réglementaire ou bail, ajoutant que de surcroît il ressortait des pièces versées aux débats que le site était clos et muni d'une alarme, laquelle s'est déclenchée le 19 décembre 2022, lorsque les défendeurs se sont introduits dans les lieux.

Toutefois, ce faisant il n'a pas constaté la mauvaise foi des parties défenderesses, ni n'a suffisamment caractérisé comme leur étant imputable ni une voie de fait, ni l'exercice de violences ni le recours à la ruse pour pénétrer dans les lieux.

Par voie de conséquence, il y a lieu d'infirmer l'ordonnance entreprise en ce qu'elle a supprimé les délais susceptibles d'être accordés au titre des articles L.412-1 et L.412-6 du code des procédures civiles d'exécution et a rejeté les demandes de délai de grâce susceptibles d'être accordés au titre des articles L.412-3 et L.412-4 du code de procédure civile d'exécution.

Statuant à nouveau, constatant qu'au vu des pièces en débat il ne peut être retenu que Mme [REDACTED], M. [REDACTED], M. [REDACTED] et l'association [REDACTED] seraient de mauvaise foi ou qu'ils seraient entrés dans les locaux à l'aide de manœuvres, de menaces, de voies de fait ou de contrainte, conformément aux dispositions de l'article L.412-1 du code des procédures civiles d'exécution, dans sa version applicable à l'espèce, la cour retient qu'en conséquence ceux-ci ainsi que tout occupant de leur chef ne pouvaient pas être expulsés avant l'expiration d'un délai de deux mois suivant la signification du commandement d'avoir à libérer les locaux.

De même, alors qu'aucun tiers n'était domicilié dans les lieux, il y a lieu de retenir que Mme [REDACTED], M. [REDACTED], M. [REDACTED] et l'association [REDACTED] ainsi que tout occupant de leur chef devaient bénéficier du sursis de la mesure d'expulsion non exécutée à la date du 1^{er} novembre de chaque année jusqu'au 31 mars de l'année suivante, prévu à l'article L. 412-6 du code précité, dans sa version applicable à l'espèce, à moins que leur relogement ne soit assuré dans des conditions suffisantes respectant l'unité et les besoins de la famille.

S'agissant des délais de grâce susceptibles d'être accordés au titre des articles L.412-3 et L.412-4 du code de procédure civile d'exécution précités, il convient d'observer que les parties appelantes se référant à leurs pièces 7 et 8, font valoir à juste titre qu'elles se trouvaient dans une situation de vulnérabilité et de précarité justifiant qu'elles puissent en bénéficier ainsi que l'association [REDACTED] qui a pour objet : *“de favoriser la préservation de la vie de quartier, la solidarité et l'entraide matérielle, à travers la redistribution de biens de première nécessité, la mobilisation collective contre la paupérisation et le mal logement en Ile-de-France et particulièrement à [REDACTED]”.*

Aussi au vu des pièces produites et alors qu'il n'est pas justifié que le relogement des intéressés pouvait avoir lieu dans des conditions normales, il convient d'accorder aux parties appelantes le bénéfice d'un délai de trois mois au titre de ces dispositions.

Sur les frais et dépens

Les sens de l'arrêt conduit à confirmer, les dispositions de la décision entreprise relatives aux frais et dépens.

Il sera rappelé que la définition des dépens afférents aux instances, actes et procédures d'exécution résulte des dispositions de l'article 695 du code de procédure civile, sans qu'il appartienne au juge de la modifier ni d'y ajouter.

En application de l'article 696 alinéa 1^{er} du même code, de principe, les dépens doivent être mis à la charge de la partie perdante. Selon l'alinéa 2 de cet article, "*Les conditions dans lesquelles il peut être mis à la charge d'une partie qui bénéficie de l'aide juridictionnelle tout ou partie des dépens de l'instance sont fixées par les dispositions de la loi n° 91-647 du 10 juillet 1991 et du décret n° 2020-1717 du 28 décembre 2020.*"

Il y a lieu de mettre les dépens d'appel à la charge de la SCCV M83R.

PAR CES MOTIFS

Infirmes l'ordonnance entreprise en ce qu'elle a supprimé les délais susceptibles d'être accordés au titre des articles L.412-1 et L.412-6 du code des procédures civiles d'exécution et a rejeté les demandes de délai de grâce susceptibles d'être accordés au titre des articles L.412-3 et L.412-4 du code des procédures civiles d'exécution ;

La confirme sur le surplus des dispositions soumises à la cour ;

Statuant à nouveau sur les chefs infirmés et y ajoutant,

Déclare irrecevable l'intervention volontaire en cause d'appel de MM. [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] et [REDACTED] ;

Dit que conformément aux dispositions de l'article L.412-1 du code des procédures civiles d'exécution Mme [REDACTED], M. [REDACTED], M. [REDACTED] et l'association [REDACTED] ainsi que tout occupant de leur chef ne peuvent pas être expulsés avant l'expiration d'un délai de deux mois suivant la signification du commandement après signification d'un commandement d'avoir à libérer les locaux ;

Dit que conformément aux dispositions de l'article L.412-6 du code des procédures civiles d'exécution Mme [REDACTED], M. [REDACTED], M. [REDACTED] et l'association [REDACTED] ainsi que tout occupant de leur chef bénéficient du sursis de la 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 leur relogement ne soit assuré dans des conditions suffisantes respectant l'unité et les besoins de la famille ;

Accorde à Mme [REDACTED], M. [REDACTED], M. [REDACTED] et l'association [REDACTED] ainsi qu'à tout occupant de leur chef le bénéfice d'un délai de trois mois au titre des dispositions des articles L.412-3 et L.412-4 du code de procédure civile d'exécution ;

Condamne la SCCV M83R aux dépens d'appel ;

Rejette toute autre demande plus ample ou contraire.

LE GREFFIER

LE PRÉSIDENT