

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS
COUR D'APPEL DE TOULOUSE

DU 20 Décembre 2024

ORDONNANCE DE RÉFÉRÉ

173/24

N° RG 24/00165 - N° Portalis DBVI-V-B7I-QUY5

Décision déferée du 19 Novembre 2024
- Président du TJ de Toulouse - 24/01507

DEMANDEURS

Madame [REDACTED]

Représentée par Me Benjamin FRANCOIS, avocat au barreau de Toulouse,
intervenant au titre de l'aide juridictionnelle totale numéro C-31555-2024-18910
du 27/11/2024 accordée par le bureau d'aide juridictionnelle de Toulouse

Monsieur [REDACTED]

Représenté par Me Benjamin FRANCOIS, avocat au barreau de Toulouse,
intervenant au titre de l'aide juridictionnelle totale numéro C-31555-2024-18864
du 26/11/2024 accordée par le bureau d'aide juridictionnelle de Toulouse

[REDACTED]
Représentée par Me Benjamin FRANCOIS, avocat au barreau de Toulouse,
intervenant au titre de l'aide juridictionnelle totale numéro C-31555-2024-18874
du 26/11/2024 accordée par le bureau d'aide juridictionnelle de Toulouse

[REDACTED]
Représenté par Me Benjamin FRANCOIS, avocat au barreau de Toulouse,
intervenant au titre de l'aide juridictionnelle totale numéro C-31555-2024-18820
du 26/11/2024 accordée par le bureau d'aide juridictionnelle de Toulouse

[REDACTED]
Représenté par Me Benjamin FRANCOIS, avocat au barreau de Toulouse,
intervenant au titre de l'aide juridictionnelle totale numéro C-31555-2024-18870
du 26/11/2024 accordée par le bureau d'aide juridictionnelle de Toulouse

DEFENDERESSE

S.C.I. CHAPITRE

18 rue Jean Perrin
31100 Toulouse

Représentée par Me Olivier BONHOURE, avocat au barreau de Toulouse

DÉBATS : A l'audience publique du 06 Décembre 2024 devant A. DUBOIS, assistée de C. IZARD

Nous, A. DUBOIS, présidente de chambre déléguée par ordonnance de la première présidente du 15 juillet 2024, modifiée par ordonnance du 16 septembre 2024, en présence de notre greffière et après avoir entendu les conseils des parties en leurs explications :

- avons mis l'affaire en délibéré au 20 Décembre 2024

- avons rendu publiquement par mise à disposition 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, l'ordonnance contradictoire suivante :

FAITS – PROCÉDURE – PRÉTENTIONS :

Le 23 novembre 2023, la commune de Toulouse a consenti une convention d'occupation précaire de la parcelle sise [REDACTED] à [REDACTED] à la SCI Chapitre.

Par acte du 23 juillet 2024, cette dernière a fait assigner Mme [REDACTED] - [REDACTED], M. [REDACTED], Mme [REDACTED], M. [REDACTED], M. [REDACTED], Mme [REDACTED], M. [REDACTED] et M. [REDACTED] en expulsion devant le juge des référés du tribunal judiciaire de Toulouse.

Par ordonnance de référé réputée contradictoire du 19 novembre 2024, le juge a :

- au principal, renvoyé les parties à se pourvoir ainsi qu'elles aviseront, mais d'ores et déjà :

- constaté que Mme [REDACTED], M. [REDACTED], Mme [REDACTED], M. [REDACTED], M. [REDACTED], Mme [REDACTED], M. [REDACTED] et M. [REDACTED] occupent sans droit ni titre la parcelle sise [REDACTED] à [REDACTED], objet de la convention d'occupation précaire du 23 novembre 2023,

- ordonné à défaut de libération volontaire préalable des lieux, l'expulsion de Mme [REDACTED], M. [REDACTED], Mme [REDACTED], M. [REDACTED], M. [REDACTED], Mme [REDACTED], M. [REDACTED] et M. [REDACTED] et celle de tous biens, véhicules et occupants de leur cher, dans les formes légales et dans un délai effectif de 48 heures à compter de la signification de la présente ordonnance, avec le concours éventuel d'un serrurier et de la force publique, y compris en période de trêve hivernale,

- dit que le sort des biens mobiliers trouvés dans les lieux sera régi par les dispositions prévues par les articles L433-1 et R433-1 et suivants du code des procédures civiles d'exécution,

- autorisé le cas échéant la SCI Chapitre, en présence d'animaux à solliciter les services de la SPA ou de tout organisme habilité, aux fins de mise en fourrière immédiate desdits animaux aux frais des occupants,

- condamné in solidum Mme [REDACTED], M. [REDACTED], Mme [REDACTED], M. [REDACTED], M. [REDACTED], Mme [REDACTED], M. [REDACTED] et M. [REDACTED] aux entiers dépens de l'instance.

Mme [REDACTED], M. [REDACTED], Mme [REDACTED], M. [REDACTED] et M. [REDACTED] ont interjeté appel de cette décision le 26 novembre 2024.

Par acte du 29 novembre 2024, soutenu oralement à l'audience du 6 décembre 2024, auquel il conviendra de se référer pour l'exposé des moyens en application de l'article 455 du code de procédure civile, ils ont fait

assigner la SCI Chapitre en référé devant la première présidente de la cour d'appel de Toulouse, sur le fondement de l'article 514-3 du code de procédure civile, pour voir :

- arrêter l'exécution provisoire attachée à l'ordonnance de référé précitée dont l'annulation a été sollicitée devant la cour,
- en toute hypothèse, débouter la SCI Chapitre de toutes ses demandes contraires.

Dans ses conclusions reçues le 6 décembre 2024, auxquelles il convient de se reporter conformément aux dispositions de l'article 455 du code de procédure civile, la SCI Chapitre demande à la première présidente de :

- débouter les requérants de leur demande tendant à l'arrêt de l'exécution provisoire de l'ordonnance entreprise,
- les condamner aux dépens.

-:-:-:-

MOTIVATION :

Sur la recevabilité de la demande d'arrêt de l'exécution provisoire :

Selon l'article 514-3 du code de procédure civile, en cas d'appel, le premier président peut être saisi afin d'arrêter l'exécution provisoire de la décision lorsqu'il existe un moyen sérieux d'annulation ou de réformation et que l'exécution risque d'entraîner des conséquences manifestement excessives. La demande de la partie qui a comparu en première instance sans faire valoir d'observations sur l'exécution provisoire n'est recevable que si, outre l'existence d'un moyen sérieux d'annulation ou de réformation, l'exécution provisoire risque d'entraîner des conséquences manifestement excessives qui se sont révélées postérieurement à la décision de première instance.

Mais aux termes de l'alinéa 3 de cet article, le juge ne peut écarter l'exécution provisoire de droit lorsqu'il statue en référé, qu'il prescrit des mesures provisoires pour le cours de l'instance, qu'il ordonne des mesures conservatoires ainsi que lorsqu'il accorde une provision au créancier en qualité de juge de la mise en état.

Il ne saurait dès lors être reproché aux demandeurs de s'être abstenus de formuler en première instance des observations qui seraient sans portée sur l'exécution provisoire que le juge des référés a l'interdiction d'écarter.

En revanche, quand bien même le juge des référés a une compétence liée quant à l'exécution provisoire, l'article 514-3 ne fait pas de différence entre les décisions qui sont soumises au premier président de sorte que ce dernier peut, non pas écarter l'exécution provisoire mais l'arrêter le temps que la cour d'appel tranche le fond s'il existe des moyens sérieux de réformation de l'ordonnance de référé et des conséquences manifestement excessives.

La fin de non recevoir soulevée par la SCI Chapitre doit donc être écartée.

Sur les moyens sérieux de réformation :

L'occupation sans droit ni titre de la parcelle appartenant à la commune et objet de la convention d'occupation précaire bénéficiant à la défenderesse n'est pas discutée.

Le débat porte sur l'octroi des délais pour quitter les lieux.

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 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, le premier juge a considéré que la parcelle que les demandeurs occupent n'est pas un lieu habité alors pourtant que c'est sur ce terrain qu'ils vivent depuis plusieurs mois, dans des caravanes disposées sur le site équipé par l'ONG Solidarités International de points d'eau potable et de bacs de ramassage des ordures ménagères.

Par ailleurs, aux termes de l'article 16 du code de procédure civile, le juge doit, en toutes circonstances, faire observer et observer lui-même le principe de la contradiction.

Il ne peut retenir, dans sa décision, les moyens, les explications et les documents invoqués ou produits par les parties que si celles-ci ont été à même d'en débattre contradictoirement.

Il ne peut fonder sa décision sur les moyens de droit qu'il a relevés d'office sans avoir au préalable invité les parties à présenter leurs observations.

En l'espèce, la SCI Chapitre a fondé son action en expulsion sur l'existence d'un trouble manifestement illicite causé par l'occupation sans droit ni titre, sans jamais se référer à l'existence d'une voie de fait.

Or, si cette dernière notion, qui ne se confond pas avec le trouble manifestement illicite, suppose des actes matériels positifs de la part des occupants, elle n'en constitue pas moins un moyen de droit. Le juge ne pouvait donc la relever d'office sans la soumettre préalablement à la contradiction des parties au regard des conséquences juridiques qu'elle entraîne quant à la suppression de la trêve hivernale et de tous délais pour quitter les lieux, étant observé en outre qu'un défendeur n'était pas comparant.

Ces éléments soulevés par les demandeurs constituent donc des moyens sérieux de réformation qu'il convient de retenir sans qu'il soit besoin de suivre plus avant les parties dans le détail de leur argumentation.

Sur les conséquences manifestement excessives :

Le déclenchement du plan de démantèlement du campement et les éventuelles propositions de relogement (dont l'existence n'est pas rapportée) qui s'ensuivront n'interdisent pas l'exécution de la décision de justice qui supprime les délais pour quitter les lieux.

Or, imposer une expulsion immédiate à des occupants, dont un enfant mineur scolarisé et deux adultes avec un état de santé préoccupant comme l'établissent les pièces produites aux débats, dans les circonstances atmosphériques actuelles de décembre, en pleine période hivernale, entraînerait des conséquences manifestement excessives pour les intéressés qui se retrouveraient à la rue.

Il convient en conséquence d'arrêter l'exécution provisoire de l'ordonnance attaquée, les deux conditions de l'article 514-3 du code de procédure civile étant remplies.

La SCI Chapitre qui succombe, sera condamnée aux dépens.

-:-:-:-

PAR CES MOTIFS

Statuant par décision contradictoire, après débats en audience publique,

Arrêtons l'exécution provisoire attachée à l'ordonnance rendue le 19 novembre 2024 par le juge des référés du tribunal judiciaire de Toulouse,

Rejetons le surplus des demandes,

Condamnons la SCI Chapitre aux dépens.

LA GREFFIERE

LA MAGISTRATE DELEGUEE

C. IZARD

A. DUBOIS