

TEXTE INTÉGRAL

nac : 70C
updatedByCass : 2023-07-04
Solution : Autre
idCass : 649e7478f84a5e05db33de47

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

COUR D'APPEL D'AIX-EN-PROVENCE

Chambre 1-2

ARRÊT

DU 29 JUIN 2023

N° 2023/ 473

Rôle N° RG 22/06733 - N° Portalis DBVB-V-B7G-BJLYP

[ZO] [K]

[E] [X]

[AW] [B]

[V] [S]

[P] [X]

[U] [R]

[WB] [A]

[N] [C] [O]

[M] [S]

[N] [G] [X]

[J] [S]

[D]-[L] [S]

[F] [T] [S]

[W] [Z]

[H] [A]

[D] [S]

[Y] [X]

C/

E.P.I.C. ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER PROVENCE ALPES COTE D 'AZUR

Copie exécutoire délivrée

le :

à :

Me Laurence HENRY

Me Clarisse BAINVEL

Décision déferée à la Cour :

Ordonnance de référé rendue par le Président du Juge des contentieux de la protection de MARSEILLE en date du 27 Janvier 2022 enregistrée au répertoire général sous le n° 21/03199.

APPELANTS

Madame [ZO] [K]

(bénéficie d'une aide juridictionnelle Totale numéro 2022/003554 du 22/04/2022 accordée par le bureau d'aide juridictionnelle de AIX-EN-PROVENCE)

née le [REDACTED] à [Localité 8] [REDACTED]

de nationalité [REDACTED], demeurant au [Adresse 4]

Monsieur [E] [X]

(bénéficie d'une aide juridictionnelle Totale numéro 2022/003553 du 22/04/2022 accordée par le bureau d'aide juridictionnelle de AIX-EN-PROVENCE)

né le [REDACTED] à [REDACTED]

de nationalité [REDACTED], demeurant au [Adresse 4]

Madame [AW] [B]

(bénéficie d'une aide juridictionnelle Totale numéro 2022/003551 du 22/04/2022 accordée par le bureau d'aide juridictionnelle de AIX-EN-PROVENCE)

née le [REDACTED] à [REDACTED] ([REDACTED])

de nationalité [REDACTED], demeurant au [Adresse 5]

Madame [V] [S]

(bénéficie d'une aide juridictionnelle Totale numéro 2022/003550 du 22/04/2022 accordée par le bureau d'aide juridictionnelle de AIX-EN-PROVENCE)

née le [REDACTED] à [REDACTED] ([REDACTED])

de nationalité [REDACTED], demeurant au [Adresse 4]

Monsieur [P] [X]

(bénéficie d'une aide juridictionnelle Totale numéro 2022/003557 du 22/04/2022 accordée par le bureau d'aide juridictionnelle de AIX-EN-PROVENCE)

né le [REDACTED] à [Localité 8] ([REDACTED])

de nationalité [REDACTED], domicilié au cabinet de Me Henry sis [Adresse 1]

Monsieur [U] [R]

(bénéficie d'une aide juridictionnelle Totale numéro 2022/003562 du 22/04/2022 accordée par le bureau d'aide juridictionnelle de AIX-EN-PROVENCE)

né le [REDACTED] à [REDACTED] ([REDACTED])

de nationalité [REDACTED], demeurant au [Adresse 4]

Monsieur [WB] [A]

(bénéficie d'une aide juridictionnelle Totale numéro 2022/003555 du 22/04/2022 accordée par le bureau d'aide juridictionnelle de AIX-EN-PROVENCE)

né le [REDACTED] à [REDACTED] ([REDACTED])

de nationalité [REDACTED], demeurant au [Adresse 4]

Monsieur [N] [C] [O]

(bénéficie d'une aide juridictionnelle Totale numéro 2022/003556 du 22/04/2022 accordée par le bureau d'aide juridictionnelle de AIX-EN-PROVENCE)

né le [REDACTED] à [Localité 8] ([REDACTED])

de nationalité [REDACTED], demeurant au [Adresse 4]

Monsieur [M] [S]

(bénéficie d'une aide juridictionnelle Totale numéro 2022/003558 du 22/04/2022 accordée par le bureau d'aide juridictionnelle de AIX-EN-PROVENCE)

né le [REDACTED] à [REDACTED] ([REDACTED]) - de nationalité [REDACTED], demeurant au [Adresse 4]

Monsieur [N] [G] [X]

(bénéficie d'une aide juridictionnelle Totale numéro 2022/003559 du 22/04/2022 accordée par le bureau d'aide juridictionnelle de AIX-EN-PROVENCE)

né le [REDACTED] à [Localité 8] ([REDACTED])

de nationalité [REDACTED], demeurant au [Adresse 4]

Madame [J] [S]

(bénéficie d'une aide juridictionnelle Totale numéro 2022/003561 du 22/04/2022 accordée par le bureau d'aide juridictionnelle de AIX-EN-PROVENCE)

née le [REDACTED] à [Localité 8] ([REDACTED])

de nationalité [REDACTED], demeurant au [Adresse 4]

Monsieur [D]-[L] [S]

(bénéficie d'une aide juridictionnelle Totale numéro 2022/003560 du 22/04/2022 accordée par le bureau d'aide juridictionnelle de AIX-EN-PROVENCE)

né le [REDACTED] à [REDACTED] ([REDACTED])

de nationalité [REDACTED], demeurant au [Adresse 4]

Monsieur [F] [T] [S]

(bénéficie d'une aide juridictionnelle Totale numéro 2022/003564 du 22/04/2022 accordée par le bureau d'aide juridictionnelle de AIX-EN-PROVENCE)

né le [REDACTED] à [Localité 8] ([REDACTED])

de nationalité [REDACTED], demeurant au [Adresse 4]

Monsieur [W] [Z]

(bénéficie d'une aide juridictionnelle Totale numéro 2022/003565 du 22/04/2022 accordée par le bureau d'aide juridictionnelle de AIX-EN-PROVENCE)

né le [REDACTED] à [REDACTED] ([REDACTED])

de nationalité [REDACTED], demeurant au [Adresse 4]

Monsieur [H] [A]

(bénéficie d'une aide juridictionnelle Totale numéro 2022/003566 du 22/04/2022 accordée par le bureau d'aide juridictionnelle de AIX-EN-PROVENCE)

né le [REDACTED] à [REDACTED] ([REDACTED])

de nationalité [REDACTED], demeurant au [Adresse 4]

Monsieur [D] [S]

(bénéficie d'une aide juridictionnelle Totale numéro 2022/003567 du 22/04/2022 accordée par le bureau d'aide juridictionnelle de AIX-EN-PROVENCE)

né le [REDACTED] à [REDACTED] ([REDACTED])

de nationalité [REDACTED], demeurant au [Adresse 4]

Madame [Y] [X]

(bénéficie d'une aide juridictionnelle Totale numéro 2022/003568 du 22/04/2022 accordée par le bureau d'aide juridictionnelle de AIX-EN-PROVENCE)

née le [REDACTED] à [Localité 8] ([REDACTED])

de nationalité [REDACTED], demeurant au [Adresse 4]

représentés par Me Laurence HENRY de la SELARL HENRY TIERNY AVOCATS ASSOCIES, avocat au barreau de MARSEILLE, plaidant

INTIME

E.P.I.C. ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER PROVENCE ALPES COTE D 'AZUR

dont le siège social est situé [Adresse 2]

représenté par Me Clarisse BAINVEL, avocat au barreau de MARSEILLE substitué par Me Sarah GONZALES, avocat au barreau de MARSEILLE, plaidant

*_*_*_*_*

COMPOSITION DE LA COUR

L'affaire a été débattue le 23 Mai 2023 en audience publique. Conformément à l'article 804 du code de procédure civile, Mme GINOUX, Conseillère, a fait un rapport oral de l'affaire à l'audience avant les plaidoiries.

La Cour était composée de :

M. Gilles PACAUD, Président

Mme Catherine OUVREL, Conseillère

Madame Myriam GINOUX, Conseillère rapporteur

qui en ont délibéré.

Greffier lors des débats : Mme Julie DESHAYE.

Les parties ont été avisées que le prononcé de la décision aurait lieu par mise à disposition au greffe le 29 Juin 2023.

ARRÊT

Contradictoire,

Prononcé par mise à disposition au greffe le 29 Juin 2023,

Signé par M. Gilles PACAUD, Président et Mme Julie DESHAYE, greffière auquel la minute de la décision a été remise par le magistrat signataire.

EXPOS" DU LITIGE

L'Etablissement Public Foncier PACA(E.P.I.C) est propriétaire d'une parcelle de terrain sise à [Adresse 7], sur laquelle sont construits divers bâtiments à usage industriel et commercial.

Par convention de remise en gestion entre lui-même et la métropole AIX-MARSEILLE-PROVENCE(MAMP), ce terrain a été mis à disposition de la MAMP jusqu'à sa cession à un concessionnaire ou un opérateur, à effet à compter du 18 janvier 2021.

L'EPIC a cependant été informé de la présence irrégulière de personnes et de véhicules sur ce terrain et a mandaté un huissier de justice, lequel a constaté , le 9 mars 2021, que :

- la chaîne avec cadenas qui fermait le portail a été cassé,
- de nombreuses personnes étaient réunies dans la cour des bâtiments (23 adultes),
- ces dernières déclaraient s'être installées depuis une dizaine de jours avec leurs familles, sans droit ni titre, et refusaient de quitter les lieux, en l'absence de proposition de logement pour les familles.

Par acte en date du 30 mars 2021 , l'EPIC a assigné ces occupants, en référé, devant le tribunal judiciaire de Marseille, aux fins de voir constater cette occupation sans droit ni titre, voir ordonner leur expulsion avec suppression du délai de l'article L 412-1 et du sursis de l'article L 412-6 du code des procédures civiles d'exécution , ordonner l'exécution de cette ordonnance sans qu'aucune procédure soit nécessaire dans l'hypothèse d'une réinstallation des requis dans les lieux, les condamner aux dépens.

Par ordonnance réputée contradictoire du 27 janvier 2022, ce magistrat a :

- reçu l'intervention volontaire de plusieurs autres occupants,
- constaté l'occupation sans droit ni titre des défendeurs, constituant un trouble manifestement illicite ,
- ordonné leur expulsion et celle de tous occupants de leur chef, dès signification, sans application du sursis dit ' de trêve hivernale', et celle du délai de deux mois prévu à l'article L 412-1 du code des procédures civiles d'exécution ,
- dit que le sort des meubles serait régi conformément à l'article L 433-1 et suivants et R 333-1 du code des procédures civiles d'exécution ,
- condamné les défendeurs aux dépens,
- rejeté toute autre demande.

Le premier juge a estimé que l'occupation sans droit ni titre était établie tant par les constatations de l'huissier que la reconnaissance des faits dans les écritures des défendeurs et que la violation du droit de propriété était acquise et le trouble manifestement illicite caractérisé.

Il a considéré que les défendeurs s'étaient introduits dans les lieux par effraction et que ces lieux comportent de nombreux branchements électriques sauvages, qu'ils présentent un danger indéniable pour les occupants, que si ceux -ci présentent des certificats d'inscription en établissement scolaire et d'affiliation à une mutuelle scolaire justifiant à leur sens du respect administratif de l'obligation de scolarisation, il n'est nullement justifié du suivi de cette scolarité ni de celles antérieures.

Il a estimé que le changement de lieu de squat que ces derniers invoquent était de la seule initiative de ceux-ci.

Il a précisé que l'EPIC démontrait la mise à disposition des lieux, à la MAMP, par convention du 28 janvier 2021, pour exploitation d'une activité d'intérêt public relative au traitement des déchets dont la mise en oeuvre est mise en échec par la présence des défendeurs sur les lieux, et qu'en l'espèce, l'expulsion était la seule mesure de nature à permettre au demandeur de recouvrer la plénitude de son droit , et que les délais des articles L 412-1 et L 412-6 du code des procédures civiles d'exécution doivent être écartés, que cette expulsion ne porte pas atteinte aux principes susmentionnés compte tenu des éléments de l'espèce.

Il a rejeté la demande de maintien des effets de la décision, estimant qu'il n'appartenait pas au juge des référés de statuer sur une situation non encore réalisée et qui ne relève que de l'hypothétique ; que l'équité commandait de ne pas faire application des dispositions d le'article 700 du code de procédure civile.

Par déclaration reçue le 9 mai 2022, mesdames [ZO] [K], [AW] [B], [V] [S], [J] [S], [Y] [X] et messieurs [E] [X], [P] [X], [U] [R], [WB] [A], [N] [C] [O], [M] [S], [N] [G] [X], [D]-[L] [S], [F] [T] [S], [W] [Z], [H] [A], [D] [S], ont interjeté appel de cette décision, l'appel portant sur toutes ses dispositions dûment reprises.

Dans leurs dernières conclusions transmises le 4 mai 2023 (4 juillet 2022) auxquelles il convient de se référer pour plus ample exposé des faits et de la procédure et des moyens des parties, les appelants demandent à la cour qu'elle :

- infirme l'ordonnance entreprise,

'Statuant à nouveau,

- rejette les demandes de l'Etablissement Public Foncier PACA en ce qui concerne la suppression du délai de deux mois (L 412-1 du code des procédures civiles d'exécution) et celle du bénéfice de la trêve hivernale (L 412-6 du code des procédures civiles d'exécution),

- accorde les délais les plus longs avant toute expulsion sur le fondement des articles L 412-2 à 412-4 du code des procédures civiles d'exécution,

- rejette en équité toute demande de frais irrépétibles.

Ils rappellent tout d'abord qu'ils ont habité préalablement sur le site de [REDACTED], pendant 3 ans et demi, lequel appartenait également à l'Etablissement Public Foncier PACA et que c'est en raison d'une expulsion annoncée et en l'absence de relogement pourtant promis de la part du préfet, qu'ils ont du trouver un nouveau lieu d'habitation.

Ils ne contestent pas l'occupation manifestement illicite, et le principe d leur expulsion inéluctable mais l'octroi de délais en raison d leur situation personnelle et leur droit à protection du domicile.

Ils font valoir que le contrôle de proportionnalité n'a pas été respecté, pas plus que n'ont été pris en compte leurs autres droits fondamentaux tels la prohibition des traitements inhumains et dégradants et la prise en compte de l'intérêt supérieur de l'enfant , qu'en conséquence, remettre à la rue ces familles, pendant la trêve hivernale de surcroît serait un traitement inhumain et dégradant et serait contraire à l'intérêt des enfants scolarisés dans les alentours. Ils estiment que ce squat doit relever de la politique de résorption des squats et bidonvilles telle que définie par l'état et que l'Etablissement Public Foncier PACA en qualité d'opérateur foncier des pouvoirs publics est concerné par la mise en oeuvre des politiques publiques, mais aussi par l'occupation illicite de ses réserves foncières.

S'agissant de la situation des familles et de leur protection, ils rappellent que le défenseur des droits s'était saisi de leur situation sur le site de [REDACTED] et font valoir l'arrêt rendu par cette cour le 17 janvier 2019, ayant décidé de maintenir le bénéfice du délai de deux mois en application de L 412-1, leur octroyer un délai expirant le 30 juin 2019 pour quitter les lieux et confirmant le maintien de la trêve hivernale.

Ils précisent que cette stabilisation à [REDACTED] pendant 3 ans et demi a permis notamment de mettre en place un suivi au niveau de la santé, de la scolarisation et au niveau social, en partenariat avec les pouvoirs publics, mais que deux ans après, les personnes vivant à [REDACTED] font

encore partie du programme de sortie de [REDACTED] et de relogement, mais qu'aucun lieu n'a été trouvé malgré les promesses.

Ils font valoir qu'une expulsion rapide et mal préparée ferait peser un risque réel sur les droits fondamentaux des habitants, mettrait en échec l'accès à une scolarité pérenne et à toutes les activités périscolaires essentielles au développement de leurs enfants, le suivi social des habitants tel qu'effectué par ADDAP 13 et l'atteinte à la dignité humaine et à la protection de la vie privée et familiale.

Contrairement à ce que déduit l'ordonnance entreprise, ils soutiennent que les bâtiments sont en bon état avec une partie habitation et une partie hangar qui sert de lieu de stockage des déchets à recycler, pourvu en eau, sanitaire et en électricité et même d'une église dans un complément réhabilité.

Ils contestent le qualificatif de voie de fait, n'ayant commis aucune infraction dans la mesure où le bâtiment était ouvert et était vide, qu'il n'est pas démontré que la brisure du cadenas puisse leur être imputable et invoquent subsidiairement l'état de nécessité, en raison des carences étatiques.

Ils estiment in fine que des intérêts vitaux comme le droit au logement d'une famille avec de jeunes enfants peuvent être opposés au droit à la propriété privée, et au caractère disproportionné des conséquences de la protection de ce droit, via leur expulsion au regard d'un habitat et de la protection des enfants.

Ils considèrent en conséquence pouvoir bénéficier de délais de grâce avant l'expulsion, l'octroi de tels délais pouvant mener l'Etablissement Public Foncier PACA, soutenu par les pouvoirs publics à envisager d'autres solutions légales alternatives et innovantes favorables à tous.

Dans ses dernières conclusions transmises le 22 juillet 2022 auxquelles il convient de se référer pour plus ample exposé des faits et de la procédure et des moyens des parties, l'Etablissement Public Foncier PACA demande à la cour qu'elle :

- la reçoive,
- se déclare compétent pour prononcer l'expulsion,
- rejette toutes les demandes des appelants,
- confirme en toutes ses dispositions l'ordonnance entreprise,
- condamne les appelants aux dépens ainsi qu'à la somme de 2 500 euros sur le fondement des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile .

Il rappelle que le juge des contentieux de la protection est compétent pour statuer sur l'expulsion des personnes occupant aux fins d'habitation des immeubles bâtis sans droit ni titre, cette occupation constituant un trouble manifestement illicite.

Il estime que la mesure d'expulsion qui a été prononcée est proportionnée au regard des droits fondamentaux des occupants.

Il fait valoir que toute privation du droit de propriété est contraire à la constitution, le conseil constitutionnel dans sa décision du 30 septembre 2011, citée par les appelants, n'autorisant qu'une

limitation à ce droit et à la condition que celle-ci n'ait pas un caractère de gravité tel que le sens et la portée de ce droit en soit dénaturé.

Ils précisent que s'agissant des instructions gouvernementales relatives à la politique de résorption des squats, il s'agit d'instructions adressées à l'état et ses services décentralisés, qu'il n'est en aucun cas concerné par ces instructions, lesquelles n'interdisent pas de mettre en oeuvre des expulsions.

Il rappelle que la cour européenne des droits de l'homme énonce que la sauvegarde des droits mentionnés par les appelants ne doit en aucun cas faire peser 'un fardeau excessif' au titulaire de droit de propriété et qu'en l'espèce, le maintien des occupants sans droit ni titre ne serait pas de nature à établir cet équilibre.

Que de surcroît, la mesure d'expulsion interviendrait dans l'intérêt des occupants, compte tenu de la dangerosité de leur installation.

Enfin, il doit pouvoir poursuivre son projet immobilier d'utilité publique prévu sur le logement occupé, à savoir une aire d'exploitation du service collecte de déchets, qui oblige à une démolition des immeubles bâtis.

L'expulsion demandée devient d'urgence et aucun délai ne pourra être accordé pour évacuer le terrain, ni le délai de deux mois de l'article L 412-1 du code des procédures civiles d'exécution , ni celui relatif à la trêve hivernale.

La voie de fait est caractérisée par l'intrusion des occupants sans aucune autorisation ainsi que le fait que la chaîne avec le cadenas qui fermait le portail a été cassé.

Par ailleurs, les appelants ne démontrent nullement des recherches actives de logement et la confirmation de l'ordonnance entreprise s'impose sauf en ce qui concerne les frais de procédure qu'il serait inéquitable qu'il supporte.

La procédure a été clôturée le 9 mai 2023 .

MOTIFS DE LA DÉCISION

Sur le trouble manifestement illicite, l'expulsion sollicitée et les délais :

Aux termes de l'article 835 du code de procédure civile, le président du tribunal judiciaire ou le juge du 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 : dans les cas où l'existence de l'obligation n'est pas sérieusement contestable, ils peuvent accorder une provision au créancier ou ordonner l'exécution de l'obligation même s'il s'agit d'une obligation de faire.

Aux termes de l'article 544 du code civil, la propriété est le droit de jouir et de disposer des choses de la manière la plus absolue, pourvu qu'on n'en fasse pas un usage prohibé par les lois ou par les règlements.

L'occupation sans droit ni titre du bien d'autrui constitue un trouble manifestement illicite qu'il appartient au juge des référés de faire cesser par toute mesure conservatoire ou de remise en état.

En l'espèce, le procès-verbal de constat d'huissier dressé le 9 mars 2021 établit que la chaîne avec cadenas qui fermait le portail de l'accès au site est cassé, que de nombreuses personnes sont réunies dans la cour des bâtiments, déclarant s'être installées dans les lieux depuis une dizaine de jours sans droit ni titre, disposent de l'eau mais ne sont pas alimentés en électricité et refusent de quitter les lieux en l'absence de logements pour les familles.

Dans leurs écritures, les appelants ne contestent pas l'occupation sans droit ni titre du bien immobilier appartenant à l'Etablissement Public Foncier PACA, ce qui caractérise le trouble manifestement illicite et reconnaissent que leur expulsion est inéluctable.

La violation du droit de propriété suffit à justifier la prise de mesures en référé visant à faire cesser le trouble sans qu'aucune notion d'urgence ne soit nécessaire.

L'expulsion sera en conséquence ordonnée et l'ordonnance entreprise confirmée de ce chef.

Au regard des dispositions de l'article 8 de la CEDH et de l'article 3 de la CIDE, le juge des référés est tenu de procéder à un contrôle de proportionnalité de la mesure qu'il convient d'adopter en confrontant les intérêts en cause, à savoir le droit de propriété de l'Etablissement Public Foncier PACA au visa de l'article 544 du code civil et les droits fondamentaux invoqués et garantis par les articles cités supra.

Les mesures à prendre doivent répondre notamment aux dispositions des articles L 412-1, 2, 3, 4, 5, 6 du code des procédures civiles d'exécution à savoir, en l'espèce :

- 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 du locataire, réduire ou supprimer ce délai.

Le délai prévu au premier alinéa du présent article ne s'applique pas lorsque le juge qui prononce l'expulsion constate que les personnes dont l'expulsion a été ordonnée sont entrées dans les locaux par voie de fait ',

- L 412-3 :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, sans que ces occupants aient à justifier d'un titre à l'origine de l'occupation.

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

- L 412-4 : la durée des délais prévus à l'article L 412-3 ne peut, en aucun cas, être inférieure à trois mois ni supérieure à trois ans. 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 des 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.

- L 412-6 : 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 sursi 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 familles 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 par voies de fait.

Le juge peut supprimer ou réduire le bénéfice du sursis mentionné au 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 premier alinéa.'

S'agissant du délai prévu en application des articles L 412-1 et L 412-6 du code des procédures civiles d'exécution et la voie de fait :

L'Etablissement Public Foncier PACA allègue que les appelants sont entrés dans les lieux par voie de fait, la chaîne avec cadenas qui fermait le portail ayant été retrouvée cassée par l'huissier de justice.

Il lui appartient de démontrer que les occupants ont ouvert eux-mêmes le squat par effraction, ou dégradation, et donc de rapporter la preuve d'actes de ce type, imputables aux occupants.

En l'espèce, cette preuve n'est pas rapportée avec l'évidence requise en référé, et le fait que la chaîne avec cadenas ait été cassée ne permet pas de caractériser l'intervention de l'un ou l'autre des occupants actuels comme étant à l'origine de l'effraction.

C'est à tort que le premier juge a retenu l'existence de la voie de fait pour écarter les délais prévus par les articles sus cités. La trêve hivernale doit trouver application tout comme le délai de deux mois de l'article L 412-1 du code des procédures civiles d'exécution.

L'ordonnance sera infirmée de ce chef.

Sur le délai prévu en application des articles L 412-3 et L 412-4 du code des procédures civiles d'exécution :

L'Etablissement Public Foncier PACA est incontestablement propriétaire du bien immobilier en cause et justifie d'une convention de mise à disposition des lieux à la MAMP en date du 28 janvier 2021 pour exploitation d'une activité d'intérêt public relative au traitement des déchets dont la mise en oeuvre est mise en échec par la présence des occupants sur les lieux, constatée dès le 9 mars 2021.

Il résulte du procès verbal de constat d'huissier dressé le 4 juin 2021 que tous les bureaux et annexes ont été aménagés en lieu d'habitation pour les familles avec un usage commun des sanitaires existants et par ailleurs, que ' des câbles électriques courent aussi bien à l'extérieur que dans les lieux d'habitation de façon anarchique avec des branchements non sécurisés, le point central du branchement étant l'ancien local électrique à usage industriel dans lequel des

branchements sauvages ont été effectués. ' Des photographies prises par l'huissier illustrent ces installations.

Les photographies jointes au procès verbal de constat d'huissier, établi le 1er juin 2021 à la requête des occupants, laissent apparaître la réalité de ces fils électriques courant de manière anarchique sur l'ensemble de ces bâtiments.

A juste titre, le premier juge a relevé le danger indéniable pour les occupants qu'occasionne cette installation sauvage.

Les appelants produisent, dans le cadre du contrôle de proportionnalité, des attestations émanant d'association témoignant de la réalité de la présence de familles avec de jeunes enfants et des mères enceintes, justificatifs de démarches afin de scolarisation des enfants, certificats de scolarité des enfants, attestations d'affiliation à mutuelle scolaire, des contrats de travail à durée déterminée, la mise en place de structures sociales afin d'accompagnement des familles. Même si ces pièces ne sont pas actualisées, datant pour l'essentiel toutes de 2020-2021, cette considération n'affecte pas la réalité de la présence d'enfants au sein de leur famille et leur scolarisation au regard de l'attestation de M. [I], directeur de l'école élémentaire [3] à [Localité 6] en date du 30 juin 2022 et des certificats de scolarité y joints, datés du même jour.

Il n'est pas contesté qu'aucune solution de relogement n'a été proposée aux appelants alors que leur situation et notamment sanitaire est non conforme au respect de la vie privée et familiale protégé par l'article 8 de la CEDH.

Il se déduit de l'ensemble de ces éléments qu'une expulsion immédiate aurait des conséquences humaines disproportionnées par rapport au droit de propriété protégé et qu'il convient dans le respect des dispositions, notamment de l'article 3 de la CIDE, d'accorder un délai aux appelants.

Au regard des modalités d'occupation potentiellement dangereuses pour les occupants, l'occupation maintenant ancienne des lieux depuis au moins le 9 mars 2021, l'intérêt supérieur des enfants mineurs vivant dans ces lieux avec leur famille, l'absence totale de solution de relogement à court terme, mais également de la nécessité de permettre la mise en place du site de traitement de déchets d'intérêt public, la réunion des conditions des articles L 412-3 et L 412-4 du code des procédures civiles d'exécution est suffisamment rapportée pour qu'il soit accordé aux appelants un délai de trois mois, à compter du présent arrêt, pour quitter les lieux.

L'ordonnance entreprise sera en conséquence infirmée de ces chefs.

Sur les dépens et l'article 700 du code de procédure civile :

L'ordonnance entreprise doit être confirmée en ses dispositions relatives aux dépens et frais irrépétibles.

Les appelants supporteront la charge des dépens d'appel qui seront recouverts comme en matière d'aide juridictionnelle.

L'équité ne justifie pas l'application des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile.

PAR CES MOTIFS

La Cour,

Infirme l'ordonnance entreprise,

Statuant à nouveau et y ajoutant,

Dit que mesdames [ZO] [K], [AW] [B], [V] [S], [J] [S], [Y] [X] et messieurs [E] [X], [P] [X], [U] [R], [WB] [A], [N] [C] [O], [M] [S], [N] [G] [X], [D]-[L] [S], [F] [T] [S], [W] [Z], [H] [A], [D] [S] bénéficieront du délai de deux mois en application de l'article 412-1 du code des procédures civiles d'exécution ;

Dit que mesdames [ZO] [K], [AW] [B], [V] [S], [J] [S], [Y] [X] et messieurs [E] [X], [P] [X], [U] [R], [WB] [A], [N] [C] [O], [M] [S], [N] [G] [X], [D]-[L] [S], [F] [T] [S], [W] [Z], [H] [A], [D] [S] bénéficieront de la trêve hivernale telle que prévue à l'article L 412-6 du code des procédures civiles d'exécution ;

Accorde, par application des article L 412-3 et L 412-4 du code des procédures civiles d'exécution, à mesdames [ZO] [K], [AW] [B], [V] [S], [J] [S], [Y] [X] et messieurs [E] [X], [P] [X], [U] [R], [WB] [A], [N] [C] [O], [M] [S], [N] [G] [X], [D]-[L] [S], [F] [T] [S], [W] [Z], [H] [A], [D] [S] un délai de trois mois, à compter du présent arrêt, pour quitter les lieux ;

Dit que faute pour mesdames [ZO] [K], [AW] [B], [V] [S], [J] [S], [Y] [X] et messieurs [E] [X], [P] [X], [U] [R], [WB] [A], [N] [C] [O], [M] [S], [N] [G] [X], [D]-[L] [S], [F] [T] [S], [W] [Z], [H] [A], [D] [S], d'avoir libéré les lieux dans ce délai, il sera procédé à leur expulsion et celle de tous occupants de leur chef avec l'assistance de la force publique et selon les modalités fixées par l'ordonnance confirmée ;

Condamne in solidum les appelants aux dépens qui seront recouvrés conformément aux dispositions relatives à l'aide juridictionnelle ;

Dit n'y avoir lieu à application des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile.

la greffière le président

