

ARRÊT N° 217/2021

N° RG 21/00217 - N° Portalis  
DBVI-V-B7F-N5K2  
CBBIA**GROSSE** COUR D'APPEL DE TOULOUSE  
3ème chambreDécision déferée du 05 Novembre 2020 - Juge  
des contentieux de la protection de TOULOUSE  
(20/01287)  
C. BIAOUI

ARRÊT DU NEUF MARS DEUX MILLE VINGT ET UN

APPELANTS**Monsieur L. A.**31200 TOULOUSE  
Représenté par Me Virginie CHIOROZAS, avocat au barreau de  
TOULOUSE  
(bénéficie d'une aide juridictionnelle Totale numéro 31555.2020.026741  
du 04/01/2021 accordée par le bureau d'aide juridictionnelle de  
TOULOUSE)**Monsieur D. U.**31200 TOULOUSE  
Représenté par Me Virginie CHIOROZAS, avocat au barreau de  
TOULOUSE  
(bénéficie d'une aide juridictionnelle Totale numéro 31555.2020.026734  
du 04/01/2021 accordée par le bureau d'aide juridictionnelle de  
TOULOUSE)**Madame F. U.**31200 TOULOUSE  
Représentée par Me Virginie CHIOROZAS, avocat au barreau de  
TOULOUSE  
(bénéficie d'une aide juridictionnelle Totale numéro 31555.2020.026732  
du 04/01/2021 accordée par le bureau d'aide juridictionnelle de  
TOULOUSE)**Monsieur R. S.**31200 TOULOUSE  
Représenté par Me Virginie CHIOROZAS, avocat au barreau de  
TOULOUSE  
(bénéficie d'une aide juridictionnelle Totale numéro 31555.2020.026730  
du 04/01/2021 accordée par le bureau d'aide juridictionnelle de  
TOULOUSE)

## INFIRMATION PARTIELLE

**Monsieur M. D.**31200 TOULOUSE  
Représenté par Me Virginie CHIOROZAS, avocat au barreau de  
TOULOUSE  
(bénéficie d'une aide juridictionnelle Totale numéro 31555.2020.026737  
du 04/01/2021 accordée par le bureau d'aide juridictionnelle de  
TOULOUSE)**Madame M. D.**31200 TOULOUSE  
Représentée par Me Virginie CHIOROZAS, avocat au barreau de  
TOULOUSE  
(bénéficie d'une aide juridictionnelle Totale numéro 31555.2020.026739  
du 04/01/2021 accordée par le bureau d'aide juridictionnelle de  
TOULOUSE)

Grosse délivrée

le 9.8.2021

à Me CHIOROZAS  
Me OUSTAËT - CORTESL. A.  
D. U.  
U. F.  
R. S.  
M. D.  
M. D.  
E. U.  
F. S.  
M. S.

C/

Jacqueline Jeanne BAILLE NEE ADOUE  
christophe FERRIGNO

**Madame E. U.**

31200 TOULOUSE

Représentée par Me Virginie CHIOROZAS, avocat au barreau de TOULOUSE

(bénéficie d'une aide juridictionnelle Totale numéro 31555.2020.026736 du 04/01/2021 accordée par le bureau d'aide juridictionnelle de TOULOUSE)

**Monsieur F. S.**

31200 TOULOUSE

Représenté par Me Virginie CHIOROZAS, avocat au barreau de TOULOUSE

(bénéficie d'une aide juridictionnelle Totale numéro 31555.2020.026728 du 04/01/2021 accordée par le bureau d'aide juridictionnelle de TOULOUSE)

**Monsieur M. S.**

31200 TOULOUSE

Représenté par Me Virginie CHIOROZAS, avocat au barreau de TOULOUSE

(bénéficie d'une aide juridictionnelle Totale numéro 31555.2020.026725 du 04/01/2021 accordée par le bureau d'aide juridictionnelle de TOULOUSE)

### **INTIMÉS**

**Madame Jacqueline Jeanne BAILLE née ADOUE**

EHPAD LE CLOS DES CARMES

1 bis Rue du Languedoc

31000 TOULOUSE

**Assignée le 26.01.21 à étude**

**Représentée par Monsieur Christophe FERRIGNO**

**mandataire judiciaire en sa qualité de tuteur de Madame BAILLE Jacqueline**

59 Rue Jean Jaurès

31000 TOULOUSE

Représenté par Me Céline OUSTALET-CORTES, avocat au barreau de TOULOUSE

### **COMPOSITION DE LA COUR**

En application des dispositions des articles 805 et 907 du Code de procédure civile, l'affaire a été débattue le 08 Février 2021, en audience publique, les avocats ne s'y étant pas opposés, devant C. BENEIX-BACHER, président, chargé du rapport. Ce magistrat a rendu compte des plaidoiries dans le délibéré de la Cour, composée de :

C. BENEIX-BACHER, président

P. POIREL, conseiller

V. BLANQUE-JEAN, conseiller

**Greffier**, lors des débats : I. ANGER

### **ARRET :**

- CONTRADICTOIRE

- prononcé publiquement par mise à disposition au greffe après avis aux parties

- signé par C. BENEIX-BACHER, président, et par I. ANGER, greffier de chambre

## FAITS

Mme BAILLE est propriétaire de deux maisons à Toulouse situées xxx qui constituait son domicile familial jusqu'à son admission en maison de retraite en janvier 2018 et suivant jugement du 22 juin 2017 elle a été placée sous la tutelle de M. Ferrigno.

Ses charges mensuelles étant supérieures à ses revenus depuis qu'elle a été admise en EHPAD, son tuteur a présenté le 16 avril 2019 une requête en vue d'être autorisé à vendre les immeubles puis une seconde le 26 septembre 2019.

Suivant acte du 12 novembre 2020, elle a fait constater l'occupation sans droit des deux maisons mitoyennes par deux familles d'immigrés.

## PROCEDURE

Par exploit signifié le 10 juin 2020, Madame Jacqueline ADOUE veuve BAILLE représentée par Monsieur Christophe FERRIGNO, mandataire à la protection judiciaire des majeurs nommé en qualité de tuteur par jugement du 22 juin 2017, a fait assigner Monsieur D. U. aux fins de voir constater qu'il est occupant sans droit ni titre de la maison située xxx à Toulouse (31200) et, ordonner son expulsion sans délai.

Par exploit signifié le 10 juin 2020, ils ont fait assigner Monsieur L. A. aux mêmes fins.

Monsieur R. S., Monsieur M. D.; Monsieur F. S., Madame M. S., Madame M. D. sont intervenus volontairement à l'instance en leur qualité également d'occupants des lieux.

Par ordonnance en date du 5 novembre 2020, le juge a :

- dit que les procédures enrôlées sous les numéros 20/1287 et 20/1343 sont jointes pour identité de cause et de parties et qu'elles seront désormais suivies sous le numéro unique 20/01287 ;
- déclaré recevables les interventions volontaires principales de Madame E. U., Madame F. U., Monsieur R. S., Monsieur M. D., Monsieur F. S., Madame M. S., Madame M. D.
- constaté que Monsieur D. U., Madame E. U. et Madame F. U. sont occupants sans droit ni titre des locaux sis xxx à Toulouse, propriété de Madame Jacqueline BAILLE née ADOUE ;
- constaté que Monsieur L. A., Monsieur R. S., Monsieur M. D., Monsieur F. S., Madame M. S., Madame M. D. sont occupants sans droit ni titre des locaux sis xxx à Toulouse, propriété de Madame Jacqueline ADOUE veuve BAILLE,

A défaut de libération volontaire,

- ordonné leur expulsion ainsi que celle de tous occupants de leur chef, avec l'éventuelle assistance de la force publique et d'un serrurier en cas de besoin ;

- débouté Monsieur D. U., Madame E. U., Madame F. U., Monsieur L. A., Monsieur R. S., Monsieur M. D., Monsieur F. S., Madame M. S., Madame M. D. de leur demande de conciliation ;
- ordonné la suppression des délais du sursis prévu par les articles L 412-1, L412-2 et L412-6 du code des procédures civiles d'exécution,
- dit que l'expulsion ne pourra intervenir qu'après un délai de trois mois à compter du commandement de quitter les lieux conformément à l'article L 412-3 et 4 du code des procédures civiles d'exécution ;
- rappelé que le sort des meubles est régi par les articles L. 433-1 et L. 433-2 du code des procédures civiles d'exécution,
- rappelé qu'il appartient au maire de Toulouse ou le cas échéant au président de l'établissement public de coopération intercommunale, s'il est délégataire de tout ou partie des réservations de logements en application de l'article L. 441-1 du code de la construction, de prendre les dispositions nécessaires pour héberger ou reloger les occupants,
- débouté la demanderesse de sa demande d'indemnité d'occupation ;
- débouté la demanderesse de sa demande de provision de dommages et intérêts au titre du préjudice moral et du préjudice matériel,
- débouté les défendeurs du surplus de leurs demandes ;
- rejeté les demandes d'application de l'article 700 CPC ;
- condamné in solidum Monsieur D. U., Madame E. U., Madame F. U., Monsieur L. A., Monsieur R. S., Monsieur M. D., Monsieur F. S., Madame M. S., Madame M. D. aux entiers dépens de la présente instance.

Les consorts A. ont relevé appel de cette décision par déclaration du 12 janvier 2021 aux termes de laquelle ils critiquent la décision en ce qu'elle a ordonné la suppression des délais des articles L 412-1 et 6 du code des procédures civiles d'exécution, jugé que l'expulsion interviendrait à l'issue d'un délai de trois mois depuis la délivrance du commandement de quitter les lieux et en ce qu'elle les a déboutés du surplus de leur demande ainsi qu'aux entiers dépens.

Ils ont été autorisés à assigner à jour fixe Mme Baille représentée par son tuteur suivant ordonnance présidentielle du 19 janvier 2021.

Par acte du 26 janvier 2021, ils ont assigné Mme Baille et M.Ferrigno.

### **MOYENS et PRETENTIONS des PARTIES**

**Les consorts A.** dans leurs dernières écritures en date du 5 février 2021 demandent à la cour de :

- confirmer l'ordonnance de référé déférée en ce qu'elle accorde aux appelants un délai de trois mois à compter du commandement de quitter les lieux en vertu de l'article L 412-3 et 4 du Code des procédures civiles d'exécution ;
- infirmer l'ordonnance de référée déférée en ce qu'elle déboute les appelants de leur demande de délais prévus aux articles L412-1 et L412-6 du Code des procédures civiles d'exécution ;
- dire et juger que l'existence d'une voie de fait n'est pas caractérisée ;
- dire et juger que les appelants bénéficieront donc du délai légal de 2 mois de l'article L 412-1 du Code des procédures civiles d'exécution, outre le sursis de trêve hivernale de l'article L 412-6 du même code ;

- dire et juger que les appelants ne pourront être expulsés qu'après un délai de deux mois suivant délivrance d'un commandement de quitter les lieux et qu'en toute hypothèse l'expulsion ne pourra intervenir pendant le délai de trêve hivernale ;

- dire et juger que ce commandement de quitter les lieux ne pourra être signifié qu'après la date du 11 mars 2021 et après expiration de la trêve hivernale ;

à titre incident, les intimés sollicitent :

- la réformation de l'ordonnance déférée en ce qu'elle a accordé aux habitants un délai de 3 mois pour quitter les lieux en vertu des articles L 412-2 et 4 du Code des procédures civiles d'exécution ;

- la réformation de l'ordonnance déférée en ce qu'elle a débouté les intimés de leurs demandes de condamnation à une indemnité d'occupation et une indemnité pour préjudice moral et matériel ;

En conséquence, il est demandé à la Cour d'appel de :

- confirmer l'ordonnance déférée en ce qu'elle a accordé aux appelants un délai de 3 mois pour quitter les lieux en vertu des articles L 412-3 et 4 du Code des procédures civiles d'exécution ;

- confirmer l'ordonnance déférée en ce qu'elle a débouté Madame BAILLE née ADOUE et Monsieur FERRIGNO de leurs demandes de condamnation à une indemnité d'occupation et une indemnité pour préjudice matériel et moral ;

en tout état de cause

- débouter Madame BAILLE née ADOUE et Monsieur FERRIGNO de toutes leurs demandes ;

- débouter Madame BAILLE née ADOUE et Monsieur FERRIGNO de leurs demandes de condamnation à l'article 700 du CPC ;

- condamner Madame BAILLE née ADOUE et Monsieur FERRIGNO aux entiers dépens.

Ils font valoir que :

- un commandement de quitter les lieux leur a été signifié le 10 décembre 2020 de sorte qu'ils sont expulsables le 11 mars 2021,

- or, ils justifient bénéficier des conditions des articles L 412-1 et 6 du code des procédures civiles d'exécution en ce qu'il n'est pas justifié qu'ils sont entrés dans les lieux grâce à une voie de fait laquelle ne se déduit pas de la seule intrusion ou occupation des lieux à défaut de preuve d'un acte positif de violence, dégradation avérée imputable et contemporaine de l'entrée dans les lieux,

- en l'espèce, le constat d'huissier ne rapporte pas cette preuve et les déclarations de deux occupants qu'il aurait recueillies sont contestables puisque l'un ne se trouvait pas sur place et l'autre ne parle pas français ; cet acte ne constitue qu'une présomption de vérité qui peut être contredite par d'autres éléments de preuves contraires telles que l'attestation du secours catholique et le centre de santé La Case de Santé,

- ainsi il n'est justifié d'aucune preuve tangible et vérifiable de l'imputabilité aux occupants : la pose d'une chaîne, d'un cadenas ou d'une nouvelle serrure, alors qu'il n'est justifié d'aucune trace d'effraction et que l'état des lieux antérieur n'est pas connu et qu'il n'a même pas été déposé plainte,

- par ailleurs, leur situation individuelle est très précaire, il s'agit d'étrangers en instance de demande d'asile, pris en charge par l'OFII, sans ressources, de santé fragile, dont certains ont des enfants jeunes et scolarisés à charge qui ont fait de nombreuses démarches en vue de se reloger,

- le délai de deux mois passé le commandement de quitter les lieux ne prendra effet qu'au 11 mars 2021 afin de leur permettre de se reloger et la

trêve hivernale doit leur être accordée,

- ils s'opposent au paiement d'une indemnité d'occupation en raison de leur situation financière obérée et alors que d'une part, le logement n'était pas loué mais inoccupé depuis deux ans sans aucun projet de vente en cours et que la valeur locative affichée ne correspond pas à la réalité,
- Mme Baille ne justifie donc pas d'un préjudice distinct de l'occupation des lieux,
- ils occupent paisiblement les lieux et les entretiennent en bon état d'usage,
- ils sollicitent des délais complémentaires sur le fondement de l'article 412-3 et 4 du code des procédures civiles d'exécution en ce que leur expulsion signifierait de les remettre à la rue en pleine période de pandémie, leur situation administrative les empêchant d'accéder facilement au parc locatif, et les enfants seraient contraints de stopper leur scolarité,
- ils revendiquent une solidarité nationale, une grande bienveillance et humanité alors qu'ils justifient de leurs efforts pour trouver un logement.

**Mme Baille représentée par son tuteur M. Ferrigno** dans ses dernières conclusions en date du 04 février 2021 demande à la cour de :

- débouter Monsieur L. A, Monsieur D. U, Monsieur R. S, Monsieur M. D, Monsieur F. S, Monsieur M. S et Madame F. U, Madame M. D. et Madame E. U. de l'intégralité de leurs demandes;
- Confirmer l'ordonnance en date du 5 novembre 2020 rendue par le Juge des contentieux et de la protection en ce qu'elle a:
  - constaté l'occupation sans droit ni titre par Monsieur D. U.

et Monsieur A et tous occupants de leur chef des immeubles appartenant à Madame BAILLE née ADOUE situé xxx 31000 Toulouse,

- ordonné leur expulsion ainsi que celle de tous occupants de leur chef, avec l'éventuelle assistance de la force publique et d'un serrurier en cas de besoin;
- ordonné la suppression des délais du sursis prévus par les articles L.412-1.,L412-2 et L412-6 du Code des procédures civiles d'exécutions;

- Réformer l'ordonnance en date du 5 novembre 2020 rendue par le Juge des contentieux et de la protection en ce qu'elle a :

- dit que l'expulsion ne pourra intervenir qu'après un délai de trois mois à compter du commandement de quitter les lieux;
- débouté Maître FERRIGNO, agissant en qualité de tuteur légal de Madame BAILLE née ADOUE de sa demande d'indemnité d'occupation;
- débouté Maître FERRIGNO, agissant en qualité de tuteur légal de Madame BAILLE née ADOUE, de sa demande de provision de dommages et intérêts au titre du préjudice moral et du préjudice matériel ;

Par conséquent

- juger que Monsieur L. A, Monsieur D. U, Monsieur R. S, Monsieur M. D, Monsieur F. S, Monsieur M. S et Madame F. U, Madame M. D. et Madame E. U. ne pourront bénéficier du délai fixé aux articles L.412-3 et L.412.4 du Code des procédures civiles d'exécution
- condamner Monsieur L. A, Monsieur D. U, Monsieur R. S, Monsieur M. D, Monsieur F. S, Monsieur M. S et Madame F. U, Madame M. D. et Madame E. U. à verser à Maître FERRIGNO, agissant en qualité de tuteur légal de Madame BAILLE née ADOUE, la somme globale de 17.300 € au titre des préjudices subis soit les sommes suivantes :

. 13.300 € au titre de l'indemnité d'occupation, somme à parfaire au jour de la décision à intervenir et qui courra jusqu'au départ définitif  
. 1.000 € au titre du préjudice matériel;  
. 3.000 € au titre du préjudice moral;  
- condamner Monsieur L. A., Monsieur D. U., Monsieur R. S., Monsieur M. D., Monsieur F. S., Monsieur M. S. et Madame F.U., Madame M. D. et Madame E. U. à verser à Maître FERRIGNO, agissant en qualité de tuteur légal de Madame BAILLE née ADOUE, la somme de 2.000 € au titre de l'article 700 du Code de procédure pénale outre les entiers dépens.

Elle s'oppose à tout délai considérant l'entrée dans les lieux par voie de fait dont elle justifie par le constat d'huissier conforté par les déclarations de deux occupants. Ils ne justifient pas d'une recherche de logement. Son tuteur avait présenté des requêtes au juge des tutelles pour obtenir l'autorisation de vendre les maisons afin de récupérer de la trésorerie pour assumer les frais d'hébergement en maison de retraite. Elle sollicite l'allocation d'une indemnité d'occupation d'un montant justifié au regard du marché local à hauteur de 950€ par mois, ainsi que le montant du remplacement de la serrure à titre provisionnel. Et considérant l'appropriation des lieux mais aussi de ses meubles personnels elle justifie d'un préjudice moral important.

## **MOTIVATION**

### **Sur les demandes principales de délais**

L'article 835 du code de procédure civile dispose que 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, le président du tribunal judiciaire ou le juge du contentieux de la protection dans les limites de sa compétence peuvent accorder une provision au créancier, ou ordonner l'exécution de l'obligation même s'il s'agit d'une obligation de faire.

Les demandes de délai pour quitter les lieux doivent répondre aux conditions légales des articles L 412-1 et suivants du code des procédures civiles d'exécution.

Aux termes des articles L 412-1 et L 412-6 du code des procédures civiles d'exécution, l'expulsion ne peut intervenir que deux mois après la délivrance d'un commandement de quitter les lieux sauf si les occupants sont entrés dans les lieux par voie de fait. De même la trêve hivernale ne s'applique pas si les occupants d'un domicile y ont pénétré par les mêmes moyens.

Dans son constat du 12 novembre 2019 l'huissier rapporte entre guillemets les déclarations de M. D. U. par lesquelles il reconnaît occuper la maison xxx à Toulouse depuis plusieurs semaines avec sa famille comptant sa mère malade et ses enfants ; et l'huissier ajoute que cette personne lui a indiqué avoir pénétré dans les lieux après avoir forcé la serrure et l'avoir changée. L'huissier constate que le canon de la serrure apparaît neuf.

Au 43 de la même rue l'huissier a rencontré M. A. L. et il reproduit sa déclaration suivant laquelle il lui aurait indiqué occuper la maison avec 2 autres adultes et 3 enfants et être entrés dans les lieux en forçant la serrure et l'avoir changée en suivant.

Les constatations effectuées par un huissier de justice bénéficient d'une force probante renforcée mais seules ses diligences ont valeur authentique et valent jusqu'à inscription de faux. En revanche les constatations font foi jusqu'à preuve contraire.

En l'espèce, la force probante des constatations de l'huissier instrumentaire est fortement amoindrie par les attestations du médecin le Dr Yadjou qui certifie qu'il a vu en consultation M. U. D. le 12 novembre 2019 à 10h soit à l'heure exacte des constatations de l'huissier et par l'attestation du responsable de l'équipe d'accompagnement des familles du secours Catholique qui précise que M. A. L. ne parle ni ne comprend le français.

De sorte que la preuve de la voie de fait qui reposait essentiellement sur cet aveu se trouve anéantie, en l'absence d'autres éléments probants de la réalité de l'effraction, sa concomitance avec la prise de possession des lieux et l'imputabilité aux occupants : le changement de serrure, l'apposition de leur nom sur les boîtes aux lettres ne constituant que la preuve du maintien dans les lieux et non l'entrée dans les lieux.

Dans ces conditions, le délai de deux mois passé le commandement de quitter les lieux ne sera pas supprimé et le report de l'expulsion à l'issue de la trêve hivernale elle même reportée au 31 mai 2021 par l'ordonnance 2021-141 du 10 février 2021, sera accordé.

En revanche, il n'y a pas lieu de faire courir le délai de 2 mois passé le commandement de quitter les lieux à compter du 11 mars 2021 ce qui aurait pour effet d'accorder un délai de quatre mois.

L'article L412-2 permet la prorogation du délai de l'article L 412-1, d'une période n'excédant pas 3 mois lorsque l'expulsion aurait pour la personne concernée des conséquences d'une exceptionnelle dureté notamment en raison des conditions atmosphériques ou du fait de la période de l'année considérée.

En l'espèce, s'il n'est pas justifié de telles circonstances devant intervenir à compter du 1er juin 2021 pour les personnes adultes, en revanche, pour les enfants, leur déscolarisation à un mois de la sortie des classes de fin d'année apparaîtrait d'une exceptionnelle dureté de sorte qu'il sera accordé un délai expirant au 15 juillet 2021 pour quitter les lieux.

Les appelants sollicitent un délai supérieur. Les articles L412-3 et L412-4 autorisent un délai de 4 mois à 3 ans renouvelable lorsque le relogement ne peut intervenir dans des conditions normales et 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.

En l'espèce, il convient de tenir compte des droits et des intérêts contradictoires en présence afin d'apporter la solution la mieux adaptée à la préservation des droits du demandeur tout en évitant de nuire irrémédiablement à ceux des défendeurs.

Or, il est justifié de la gravité de l'état de santé de Mme Baille au regard de l'importance de son handicap ( Gir 2) et de ses difficultés économiques en ce que ses ressources disponibles (21 528€ par an soit 1794€ par mois) sont insuffisantes à couvrir ses frais d'hébergement en EHPAD (2700€ par mois) nécessitant que soient réalisés ses actifs immobiliers ce dont elle justifie par la production des deux requêtes au juge des tutelles en vue d'être autorisée à vendre ses deux maisons.

Les occupants de ces deux immeubles meublés s'opposent au paiement d'une indemnité d'occupation et ne proposent même aucune participation à leurs propres frais creusant ainsi le déficit de Mme Baille tout en lui interdisant de réaliser les ventes espérées pour récupérer les liquidités lui permettant de sécuriser ses conditions de vie pour l'avenir.

Sa situation personnelle de fortune et de santé est tout aussi urgente et dramatique que celle des occupants à défaut pour elle de pouvoir régler ses frais d'hébergement. Et il ne peut être évoqué au profit des occupants le respect du domicile qui n'est ni stable ni ancien au regard de l'occupation qui n'a duré que quelques mois avant d'être dénoncée par la voie judiciaire. Par ailleurs, les appelants justifient d'un encadrement associatif et de démarches administratives leur permettant d'être aidés et assistés dans leurs démarches administrative et de relogement.

De sorte qu'il convient de faire privilégier la situation du titulaire du droit constitutionnel de propriété par rapport à la situation de ceux qui opposent le droit au logement qui ne constitue qu'un objectif à valeur constitutionnelle.

En conséquence, il ne sera pas accordé un délai au delà du 15 juillet 2021 pour libérer définitivement les lieux appartenant à Mme Baille.

#### **Sur les demandes incidentes de Mme Baille**

L'article 835 alinéa 2 du code de procédure civile dispose que dans les cas où l'existence de l'obligation n'est pas sérieusement contestable, le président du tribunal judiciaire ou le juge du contentieux de la protection dans les limites de sa compétence peuvent accorder une provision au créancier, ou ordonner l'exécution de l'obligation même s'il s'agit d'une obligation de faire.

Mme Baille sollicite à titre provisionnel, l'allocation d'une indemnité d'occupation d'un montant de 950€ par mois, ainsi que le montant du remplacement de la serrure, l'indemnisation provisoire de son préjudice moral en raison de l'appropriation des lieux mais aussi de ses meubles personnels.

Toutefois, de telle demandes se heurtent à des contestations sérieuses en ce qu'elles contraignent le juge des référés juge de l'évidence à trancher une question de fond pour justifier la demande en paiement. En effet même si le principe d'une contrepartie financière à la délivrance des lieux n'est pas contestable, en l'absence d'accord, son montant relève d'un examen au fond ;

par ailleurs, il ne relève pas des pouvoirs du juge des référés juge de l'évidence, d'apprécier les conditions de la responsabilité civile contestée d'un défendeur afin d'allouer une provision à valoir sur des dommages et intérêts en réparation d'un préjudice moral.

En revanche, considérant que les occupants reconnaissent avoir changé la serrure d'entrée du logement, la demande en paiement provisionnel de frais du remplacement nécessaire à la sécurisation des lieux et afin d'en permettre la libération effective, devront être remboursés à hauteur de la somme estimée de 600€.

## PAR CES MOTIFS

La cour

Infirmes l'ordonnance du juge des référés du tribunal judiciaire de Toulouse en date du 5 novembre 2020 en ce qu'elle a :

\* ordonné la suppression des délais du sursis prévu par les articles L 412-1, L412-2 et L412-6 du code des procédures civiles d'exécution,

\* dit que l'expulsion de Monsieur D. U., Madame E. U., Madame F. U., Monsieur L. A., Monsieur R. S., Monsieur M. D., Monsieur F. S., Madame M. S., Madame M. D. ne pourra intervenir qu'après un délai de trois mois à compter du commandement de quitter les lieux conformément à l'article L 412-3 et 4 du code des procédures civiles d'exécution;

\* débouté la demanderesse de sa demande de provision de dommages et intérêts au titre du préjudice matériel.

Statuant à nouveau

\* dit que l'expulsion de Monsieur D. U., Madame E. U., Madame F. U., Monsieur L. A., Monsieur R. S., Monsieur M. D., Monsieur F. S., Madame M. S., Madame M. D. ne pourra intervenir que 2 mois après la délivrance du commandement de quitter les lieux,

\* dit que Monsieur D. U., Madame E. U., Madame F. U., Monsieur L. A., Monsieur R. S., Monsieur M. D., Monsieur F. S., Madame M. S., Madame M. D. bénéficieront de la trêve hivernale jusqu'au 31 mai 2021,

\* accorde à Monsieur D. USTAJ, Madame E. U., Madame F. U., Monsieur L. A., Monsieur R. S., Monsieur M. D., Monsieur F. S., Madame M. S., Madame M. D. un délai expirant le 15 juillet 2021 pour libérer définitivement les lieux.

\* condamne Monsieur D. U., Madame E. U., Madame F. U., Monsieur L. A., Monsieur R. S., Monsieur M. D., Monsieur F. S., Madame M. S., Madame M. D. à verser à Mme Baille représentée par son tuteur la somme provisionnelle de 600€ au titre des frais de remplacement de la serrure.

- Confirme l'ordonnance en ses autres dispositions.

- Condamne D. U., Madame E. U., Madame F. U., Monsieur L. A.,  
Monsieur R. S., Monsieur M. D., Monsieur F. S., Madame M. S.,  
Madame M. D. aux dépens d'instance d'appel.

- Vu l'article 700 du code de procédure civile, déboute Mme Baille  
représentée par son tuteur M. Ferrigno de sa demande.

- Autorise, conformément aux dispositions de l'article 699 du Code de  
procédure civile, les avocats de la cause qui en ont fait la demande à  
recouvrer directement contre la partie condamnée ceux des dépens dont ils  
auraient fait l'avance sans avoir reçu provision.

LE GREFFIER



I. ANGER

LE PRESIDENT



C. BENEIX-BACHER

"En conséquence, la République française mande et  
ordonne à tous huissiers de justice, sur ce requis, de  
mettre ledit arrêt à exécution, aux procureurs généraux et  
aux procureurs de la République près les tribunaux de  
grande instance d'y tenir la main, à tous commandants et  
officiers de la force publique de prêter main forte lorsqu'ils  
en seront légalement requis.  
En foi de quoi le présent arrêt a été signé par le président  
et le greffier."

Toulouse, le 9.3.2021  
Pte directeur des services de greffe judiciaires

