

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS
COUR D'APPEL DE TOULOUSE

DU 20 Juillet 2023

ORDONNANCE DE RÉFÉRÉ

90/23

N° RG 23/00079 - N° Portalis DBVI-V-B7H-PR4X

Décision déferée du 21 Avril 2023

- Juge des contentieux de la protection de Toulouse - 23/00927

EXTRAIT DES MINUTES
DU SECRETARIAT-GREFFE
DE LA COUR D'APPEL
DE TOULOUSE

DEMANDEURS

Monsieur I
10 Avenue du Grand Ramier n°xxx 31400
Toulouse

et

Madame
10 Avenue du Grand Ramier n°xxx 31400
Toulouse

et

Monsieur
28 Rue Théron de Montauge xxx 31200
Toulouse

et

Madame
28 Rue Théron de Montauge xxx 31200
Toulouse

e

Monsieur
10 Avenue du Grand Ramier n°xxx 31400
Toulouse

et

Madame
10 Avenue du Grand Ramier n°xxx 31400
Toulouse

et

Monsieur
10 Avenue du Grand Ramier n° xxx 31200
Toulouse

et

Monsieur
10 Avenue du Grand Ramier n°xxx
31400 Toulouse

et

Monsieur ,
28 Rue Théron de Montauge xxx 31400
Toulouse

et

Monsieur
10 Avenue du Grand Ramier n°xxx
31400 Toulouse

et

Madame

10 Avenue du Grand Ramier n°xxx 31400
Toulouse
et

Madame

10 Avenue du Grand Ramier n°xxx 31400
Toulouse
et

Monsieur

10 Avenue du Grand Ramier n°xxx 31400
Toulouse
et

Monsieur

28 Rue Théron de Montauge xxx 31400
Toulouse

Représentés par :

-à l'audience Me Benjamin FRANCOS, avocat au barreau de TOULOUSE
-Me Fanny SARASQUETA, avocat au barreau de TOULOUSE

DEFENDERESSE

Société SCIMAR

36 Rue de Naples
75008 PARIS

Représentée par :

- à l'audience Me Isabelle BAYSSET de la SCP SCP INTER-BARREAUX
D'AVOCATS MARGUERIT - BAYSSET - RUFFIE, avocate au barreau de
TOULOUSE (postulante)
-Me Nelson SEGUNDO de la SELARL RACINE, avocat au barreau de PARIS
(plaidant)

DÉBATS : A l'audience publique du 17 Juillet 2023 devant M. SEVILLA, assistée
de M.POZZOBON

Nous, M. SEVILLA, conseillère déléguée par ordonnance de la première
présidente du 28 Juin 2023, en présence de notre greffière et après avoir
entendu les conseils des parties en leurs explications :

- avons mis l'affaire en délibéré au 20 Juillet 2023

- 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
suivante :

À l'appui de leurs prétentions et concernant le refus d'octroi de délais supplémentaires, ils font principalement valoir qu'il ne saurait leur être reproché l'absence de démarches aux fins d'obtention d'aides au logement ou auprès de bailleurs sociaux dès lors que leur situation de séjour les exclut de tous ces dispositifs. Ils concluent que le premier juge ne pouvait leur refuser des délais pour ce motif.

Ils affirment que le juge n'a pas tenu compte de la présence de nombreux enfants mineurs, ni de la situation du propriétaire, personne morale de droit privé, au capital social de plusieurs milliers d'euros dont la situation matérielle n'est pas affectée par leur occupation des lieux vides depuis une longue période.

Quant aux conséquences manifestement excessives, ils réitèrent leurs explications relatives aux mineurs et expliquent n'avoir aucune solution de relogement les services d'hébergement d'urgence étant saturés de demandes.

La Sci Scimar dans ses conclusions soutenues oralement et auxquelles il sera renvoyé pour complet exposé, demande de débouter les demandeurs de leurs prétentions et de les condamner au paiement de 3.000 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile.

Au soutien de son argumentation, la Sci Scimar affirme que ni le délai du commandement ni celui de la trêve hivernale n'ont été supprimés, que la Sci a acquis les locaux en 1986 les a loué à un EPHAD qui a résilié le bail. Depuis elle cherche à vendre les locaux. Elle affirme que le premier juge a procédé à un contrôle de proportionnalité et considère qu'on ne peut imposer à une personne morale de droit privé d'assumer une charge d'hébergement qui incombe à la collectivité.

L'audience s'est déroulée le 17 juillet 2023. La décision a été mise en délibéré au 20 juillet 2023.

MOTIVATION :

Sur l'intervention volontaire:

L'intervention en cause d'appel suppose la démonstration d'un intérêt (CPC, art. 554).

Son appréciation relève du pouvoir souverain du juge du fond.
En l'espèce, M. s'est mis à l'abri dans le site occupé postérieurement à l'assignation, et s'y maintient toujours. La décision le concerne donc directement. Il a donc intérêt à intervenir volontairement à la procédure d'appel.

Sur la demande de suspension de l'exécution provisoire:

Aux termes de l'article 514-3 al 1^{er} 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.

Le deuxième alinéa du même article prévoit que 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.

Cependant ces dispositions ne peuvent trouver application s'agissant d'une ordonnance de référé puisqu'en vertu de l'article 514-1 alinéa 3 le juge ne peut écarter l'exécution provisoire de droit lorsqu'il statue en référé.

Dès lors, il ne saurait être reproché aux demandeurs de s'être abstenus en première instance de formuler des observations au sujet de l'exécution provisoire, le juge des contentieux de la protection ne pouvant l'écarter lorsqu'il statue en référé.

En conséquence, les demandes de M. _____, Mme _____, M. _____, Mme _____, M. _____, Mme _____, M. _____, M. _____, Mme _____, M. _____, Mme _____ et M. _____ doivent être déclarées recevables sans qu'ils aient à démontrer l'existence de conséquences manifestement excessives révélées postérieurement à la décision entreprise.

Ces derniers sollicitent l'arrêt de l'exécution provisoire en soutenant l'existence d'un moyen sérieux de réformation. Ils estiment que compte tenu de leur situation précaire, de l'absence de solution de logement, de la présence de mineurs scolarisés et dès lors qu'aucun projet à court terme n'a vocation à être mis en oeuvre sur le site occupé, ils doivent pouvoir bénéficier des délais supplémentaires prévus par les articles L.412-2 à L.412-4 du code des procédures civiles d'exécution.

En matière d'occupants sans droit ni titre, le droit de propriété entre en conflit avec les exigences posées par l'article 8 de la Convention européenne de sauvegarde des droits de l'homme qui mentionne que « toute personne a droit au respect de sa vie privée et familiale, de son domicile et de sa correspondance » et au regard de l'intérêt supérieur de l'enfant.

Les familles concernées appartiennent à la communauté rom et justifient de conditions de vie extrêmement précaire.

Ils établissent en fournissant des certificats de scolarité, la scolarisation de plusieurs enfants.

Le propriétaire n'a pas mis en évidence de risque particulier à l'occupation.

M. _____, Mme _____, M. _____, Mme _____, M. _____, M. _____, M. _____, M. _____, M. _____, M. _____, M. _____ et M. _____ soutiennent valablement qu'ils ne pouvaient justifier de démarches actives de logement dès lors que les dispositifs d'aide sociale ne leur sont pas ouverts compte tenu de leur situation d'étranger sans droit au séjour.

Par ailleurs, il n'est pas contesté qu'à ce jour aucun projet concret d'aménagement n'existe sur le site occupé lequel est en vente depuis plusieurs mois.

Ainsi, les appelants peuvent valablement soutenir qu'en l'absence de toute urgence au regard de l'état actuel d'avancement de la vente du site occupé et compte tenu de leur situation précaire, laquelle n'est pas contestée ni contestable en raison de la présence de plusieurs enfants mineurs scolarisés, leurs besoins humains doivent être privilégiés par rapport aux nécessités financières et matérielles le temps de leur permettre d'obtenir un nouveau logement.

Les appelants justifient donc de moyens de réformation suffisamment sérieux pour faire l'objet d'une analyse approfondie des éléments de fait et de droit afin de déterminer si leur situation justifie l'octroi des délais supplémentaires prévus aux articles L412-2 à L412-4 du code des procédures civiles d'exécution.

S'agissant des conséquences manifestement excessives, ils se prévalent notamment de la présence de plusieurs enfants mineurs scolarisés. Ces derniers justifient également d'une forte précarité économique et d'aides régulières obtenues auprès du secours populaire.

Il s'en suit que leur expulsion, en l'absence de toute solution de relogement et au regard de leur vulnérabilité, présenterait des conséquences manifestement excessives au sens de l'article 514-3 précité.

Ainsi, la preuve des deux conditions cumulatives exigées par l'article 514-3 précité étant rapportée, il sera fait droit à la demande d'arrêt de l'exécution provisoire formulée par M. _____ Mme _____, M. _____,

Mme _____, M. _____, M. _____, Mme _____, M. _____, Mme _____ et M. _____.

Comme elle succombe, la SCI Scimar supportera la charge des dépens de la présente instance.

PAR CES MOTIFS

Statuant par décision contradictoire, après débats en audience publique,

Accordons le bénéfice de l'aide juridictionnelle provisoire aux demandeurs la présente,

Admettons l'intervention volontaire de M. _____,

Arrêtons l'exécution provisoire attachée à l'ordonnance rendue le 21 avril 2023 par le juge des contentieux de la protection,

Condamnons la SCI Scimar aux dépens de la présente instance.

LA GREFFIERE

M. POZZOBON

LA MAGISTRATE DELEGUEE

M. SEVILLA

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 judiciaires 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 25.7.23
P/le directeur des services de greffe
judiciaires

