

17/10/2024

**ARRÊT N°397/2024**

N° RG 23/01390 - N° Portalis  
DBVI-V-B7H-PMIO  
IMM/IA

Décision déferée du 24 Février 2023  
Juge des contentieux de la protection de  
TOULOUSE  
( 22/03092)  
C.GARRIGUES

REPUBLIQUE FRANCAISE  
AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

\*\*\*

**COUR D'APPEL DE TOULOUSE**  
**3ème chambre**

\*\*\*

**ARRÊT DU DIX SEPT OCTOBRE DEUX MILLE VINGT  
QUATRE**

\*\*\*

**APPELANTS**

**Madame D V épouse S V**

C/O XXX

Représentée par Me Charlotte CAMBON, avocat au barreau de  
TOULOUSE

(bénéficie d'une aide juridictionnelle Totale numéro 31555/2023/007604  
du 26/04/2023 accordée par le bureau d'aide juridictionnelle de  
TOULOUSE)

**Monsieur S V**

C/O XXX

Représenté par Me Charlotte CAMBON, avocat au barreau de  
TOULOUSE

(bénéficie d'une aide juridictionnelle Totale numéro 31555/2023/007610  
du 26/04/2023 accordée par le bureau d'aide juridictionnelle de  
TOULOUSE)

**Monsieur E V**

C/O XXX

Représenté par Me Charlotte CAMBON, avocat au barreau de  
TOULOUSE

(bénéficie d'une aide juridictionnelle Totale numéro 31555/2023/007629  
du 26/04/2023 accordée par le bureau d'aide juridictionnelle de  
TOULOUSE)

**D V épouse S V**  
**S V**  
**E V**  
C/

**TOULOUSE METROPOLE**

**INFIRMATION**

Grosse délivrée

le

à

**INTIMÉE**

**TOULOUSE METROPOLE**

6 rue René Leduc BP35821

31502 TOULOUSE

Représenté par Me Elisa CORAZZA de la SELARL GAA, 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 26 Juin 2024, en audience  
publique, les avocats ne s'y étant pas opposés, devant I. MARTIN DE  
LA MOUTTE, Conseiller, chargé du rapport. Ce magistrat a rendu  
compte des plaidoiries dans le délibéré de la Cour, composée de : M.  
DEFIX, président, délégué par ordonnance modificative du 15 avril  
2024

E. VET, conseiller

I. MARTIN DE LA MOUTTE, conseiller

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

## **ARRET :**

- CONTRADICTOIRE
- prononcé publiquement par mise à disposition au greffe après avis aux parties
- signé par M. DEFIX, président, et par I. ANGER, greffière de chambre

### **Exposé du litige**

L'EPIC Toulouse Métropole est propriétaire du XXX, situé XXX depuis le 1<sup>er</sup> avril 2021.

Ayant constaté que cet immeuble était occupé sans droit ni titre, l'EPIC Toulouse Métropole a par acte du 8 septembre 2022, fait assigner en référé devant le juge du contentieux de la protection de Toulouse, Mme L I, M. S V et M. A T afin de solliciter leur expulsion sans délai

Par ordonnance réputée contradictoire en date du 24 février 2023, le juge des référés a, au visa des articles 834 et 835 du code de procédure civile,

- constaté l'absence de contestation sérieuse,
- déclaré recevable l'action du demandeur,
- déclaré recevable l'intervention volontaire de Mme D V, M. E V et Mme M V,
- constaté que M. S V, Mme D V, M. E V, Mme M V, Mme L I et M. A T occupent sans droit ni titre le logement situé XXX, propriété de l'EPIC Toulouse Métropole,
- à défaut de libération volontaire, ordonné l'expulsion de M. S V, Mme D V, M. E V, Mme M V, Mme L I et M. A T ainsi que celle de tous occupants de leur chef, avec l'éventuelle assistance de la force publique,
- débouté l'EPIC Toulouse Métropole de la demande de suppression des délais des articles L 412-1 et L412-6 du code des procédures civiles d'exécution,
- débouté M. S V, Mme D V, M. E V, Mme M V de leur demande de délais supplémentaires au visa de l'article L412-2 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,
- dit n'y avoir lieu à application des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile,
- condamné M. S V, Mme D V, M. E V, Mme M V, Mme L I et M. A T aux entiers dépens de la présente instance, qui seront recouverts conformément aux dispositions régissant l'aide juridictionnelle s'agissant des consorts V,

- rejeté toutes plus amples demandes des parties,
- rappelé que la présente ordonnance est de droit assortie de l'exécution provisoire.

Par déclaration en date du 17 avril 2023, **Mme D V M. S V et M. E V** ont relevé appel de cette décision en ce qu'elle les a :

- déboutés de leur demande d'octroi de délais pour quitter les lieux lors de l'expulsion ordonnée, délais sollicités d'une part au visa de l'article L 412-2 du Code des procédures civiles d'exécution à hauteur de 3 mois et d'autre part aux termes des dispositions des articles L 412-3 à L 412-4 du même Code, à hauteur d'une année,
- condamnés aux entiers dépens de l'instance au titre de l'article 700 du code de procédure civile.

Par acte en date du 2 mai 2023, Mme D V M. S V et M. E V ont fait assigner l'EPIC Toulouse Metropole devant la première présidente de la Cour d'appel de Toulouse, pour voir :

- ordonner l'arrêt de l'exécution provisoire attachée à l'ordonnance entreprise,
- écarter l'application des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile,
- statuer ce que de droit quant aux dépens.

Par ordonnance contradictoire en date du 5 juin 2023, la Cour d'appel de Toulouse a :

- arrêté l'exécution provisoire attachée à l'ordonnance rendue le 24 février 2023 par le juge des contentieux de la protection,
- condamné l'EPIC Toulouse Metropole aux dépens de la présente instance.

### **Prétentions et moyens des parties**

Vu les conclusions notifiées le 11 juillet 2023 auxquelles il est fait expressément référence pour l'énoncé du détail de l'argumentation de **Mme D V, M. S V et M. E V** demandant à la cour, au visa de l'article 3-1 de la Convention internationale relative aux droits de l'enfant, de l'article 8 de la Convention européenne de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales, de l'article 122 du code de procédure civile, des articles 848 et 849 du code de procédure civile, des articles L. 412-1 et suivants du code des procédures civiles d'exécution, de :

- infirmer l'ordonnance entreprise en ce qu'elle a rejeté les demandes de délais supplémentaires sollicitées au visa de l'article L 412-2 du code des procédures civiles d'exécution,
- infirmer l'ordonnance entreprise en ce qu'elle a rejeté les demandes de délais au visa des articles L 412-3 et L 412-4 du code des procédures civiles d'exécution, réformant et statuant à nouveaux,
- allouer aux appelants un délai de 3 mois supplémentaire pour quitter les lieux au visa de l'article L 412-2 du code des procédures civiles d'exécution à l'issue du délai de 2 mois de l'article L 412-1 du code des procédures civiles d'exécution,
- allouer aux appelants un délai renouvelable d'une durée d'un an, au visa des articles L 412-3 et L 412-4 du code des procédures civiles d'exécution à compter de la fin des délais précédemment applicables,
- écarter l'application des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile s'agissant de la procédure d'appel,
- juger que les dépens demeureront à la charge de chacun des parties pour la part qui la concerne.

Vu les conclusions notifiées le 9 juin 2023 auxquelles il est fait expressément référence pour l'énoncé du détail de l'argumentation de l'**EPIC Toulouse Métropole** demandant à la cour, au visa des articles 848 et 849 du code de procédure civile, des les articles L. 412-1 et suivants du code des procédures civiles d'exécution, de :

- confirmer dans toutes ses dispositions l'ordonnance de référé rendue le 24 février 2023 par le juge des contentieux de la protection du tribunal judiciaire de Toulouse,
- rejeter la demande de réformation de l'ordonnance de référé du 24 février rendue par le juge des contentieux de la protection du tribunal judiciaire de Toulouse, présentée par Mme D V, M. S V et M. E V
- condamner solidairement Mme D V, M. S V et M. E V à verser à l'EPIC Toulouse Métropole la somme de 1.500 euros en application de l'article 700 du code de procédure civile,
- condamner solidairement Mme D V, M. S V et M. E V aux entiers dépens.

L'affaire, initialement fixée à l'audience du 22 janvier 2024, a été renvoyée à l'audience du 26 juin 2024.

A cette date, sur le constat de l'accord des parties et eu égard à la nécessité d'actualiser les demandes pour tenir compte du délai écoulé, la clôture initialement prononcée le 15 janvier 2024 a été révoquée.

## **Motifs**

Ni l'occupation sans droit ni titre, ni le trouble manifestement illicite qu'elle caractérise, ni l'expulsion prononcée par le premier juge ne sont contestés par les appelants et la cour est saisie par la déclaration d'appel et les dernières conclusions des appelants des seules dispositions de l'ordonnance déferée qui ont rejeté ses demandes de délais au visa des articles L 412-2, L 412-3 et L 412- 4 du code des procédures civiles d'exécution.

Selon l'article L. 412-2 du code des procédures civiles d'exécution « Lorsque l'expulsion aurait pour la personne concernée des conséquences d'une exceptionnelle dureté, notamment du fait de la période de l'année considérée ou des circonstances atmosphériques, le délai prévu à l'article L. 412-1 peut être prorogé par le juge pour une durée n'excédant pas trois mois. »

En application des dispositions de l'article L. 412-3 du même code, « Le juge peut accorder des délais renouvelables aux occupants de locaux d'habitation ou 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'article L. 412-4 du même code précise que :« 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 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.

Il appartient en conséquence aux occupants qui sollicitent le bénéfice de délais au visa de ces textes de démontrer que l'expulsion aurait pour eux des conséquences d'une exceptionnelle dureté ou que le relogement ne peut intervenir dans des conditions normales.

Au soutien de leurs prétentions, les appelants font valoir qu'ils n'ont aucune solution de relogement, que l'état de santé de M.S V est incompatible avec une vie dans la rue et que les enfants mineurs de E et M V sont scolarisés à proximité des lieux occupés.

L'Epic Toulouse Metropole soutient que les occupants ont déjà bénéficié d'importants délais depuis la décision d'expulsion et qu'ils ne justifient pas de démarches de relogement. Il invoque en outre une urgence à voir les lieux libérés pour la réalisation d'une opération d'aménagement de grande envergure dans le secteur XXX.

La cour constate que S V qui avait effectué une demande de logement prioritaire a relevé appel de la décision de refus et que, par jugement du 26 avril 2023, le tribunal administratif, après avoir constaté la situation de précarité du requérant et de sa compagne et retenu que l'état de santé de S V justifiait des soins réguliers avec la prise de médicaments quotidienne, a annulé cette décision et enjoint à la commission de médiation de la Haute Garonne de reconnaître le caractère prioritaire et urgent de la demande d'hébergement.

S et D V justifient en outre avoir sollicité la veille sociale du département le 20 avril 2023 afin de bénéficier d'un hébergement et enfin avoir formé le 22 avril 2024 une demande auprès de la commission de médiation en vue d'un logement de transition, un logement foyer ou une résidence hôtelière.

Ainsi, s'il est exact que les conjoints V ont bénéficié d'importants délais depuis la décision d'expulsion, rien ne permet de retenir, comme le soutient Toulouse Metropole, qu'ils ont été défailants dans leur recherche d'un nouveau logement.

L'état de santé de S V est démontré par de multiples certificats médicaux faisant état de plusieurs pathologies dont un diabète non équilibré, une hépatite B active et un asthme ancien qui imposent la prise de traitements quotidiens et un suivi médical très régulier. M.V a en outre été, victime d'une pneumopathie en février 2024.

Enfin, les appelants justifient de la présence avec eux dans les lieux occupés des deux enfants de E et M V, G et C, âgés de X et X ans, scolarisés à l'école XXX.

Dès lors, s'ils ne démontrent pas l'existence de conséquences d'une exceptionnelle dureté au sens de l'article L 412-2 susvisé, les appelants justifient en revanche que leur logement ne peut avoir lieu dans des conditions normales, situation visée à l'article L 412-3.

De son coté, l'Epic de Toulouse Métropole ne conteste pas que le projet initial d'aménagement du site XXX " XXX" porté par le Crédit Agricole a été abandonné par ce dernier et ne justifie d'aucun nouveau projet, ayant dépassé le stade des consultations et impliquant la réalisation de travaux immédiats.

En cause d'appel, Toulouse Métropole ne soutient plus que les conditions sanitaires et de sécurité des lieux occupés ne sont pas satisfaisantes mais indique simplement ne pas disposer d'un accès libre à la partie du château occupée, ce qui constitue une conséquence évidente de l'occupation. En revanche, contrairement à ce que soutient l'Epic, ni le constat d'huissier dressé le 11 juillet 2022, ni aucune autre pièce ne démontrent que les occupants se seraient "clôturés illégalement".

En conséquence, eu égard à la situation de santé de S V et de la scolarisation des enfants mineurs à proximité des lieux occupés, de l'absence de perspective de relogement à court terme malgré les diligences effectuées, et de l'absence d'urgence à la libération des lieux occupés, il convient en application de l'article L. 412-3 du code des procédures civiles d'exécution, d'accorder aux consorts V un délai jusqu'au 30 juin 2025, incluant la trêve hivernale, pour quitter les lieux.

L'ordonnance déférée sera en conséquence infirmée.

Eu égard au sens de la décision, l'Epic de Toulouse Métropole supportera les dépens d'appel.

Il n'est pas inéquitable de laisser à la charge de, Mme D V, M. S V et M. E V les frais non compris dans les dépens.

Mme D V M. S V et M. E V seront donc déboutés de leur demande présentée en application de l'article 700 du code de procédure civile.

### **Par ces motifs**

Statuant dans les limites de l'appel,

Infirmes l'ordonnance déférée,

Accorde à Mme D V, M. S V et M. E V un délai pour quitter les lieux jusqu'au 30 juin 2025,

Laisse les dépens à la charge de l'Epic de Toulouse Métropole,

Déboute Mme D V, M. S V et M. E V de leur demande formée au visa de l'article 700 du code de procédure civile .

LE GREFFIER

LE PRESIDENT

I.ANGER

M.DEFIX