

Tribunal de Proximité de Calais
15 place Crèvecoeur
B.P 139
62103 CALAIS CEDEX
tel : 03 21 36 37 69
civil.tprx-calais@justice.fr

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

EXTRAIT DES MINUTES DU GREFFE
DU TRIBUNAL DE PROXIMITÉ DE CALAIS

ORDONNANCE DE REFERE DU 11 AVRIL 2025

DANS LE LITIGE ENTRE :

N° RG 25/00189 - N° Portalis
DBZ3-W-B7J-76DPB

Minute : 25/00005

JUGEMENT

Du : 11 Avril 2025

Société [REDACTED]

C/

M. [REDACTED]
M. [REDACTED]
M. [REDACTED]
M. [REDACTED]
M. [REDACTED]

Copie certifiée conforme délivrée
à : Me Raphaël EK WALLA-MATHIEU
Me Paul-guillaume BALAY
le : 11 avril 2025

avec sspj calais

Formule exécutoire délivrée
à : Me Ludovic SARTIAUX

le : 11 avril 2025

DEMANDEUR(S)

Société [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

représentée par Me Ludovic SARTIAUX, avocat au barreau de
BOULOGNE-SUR-MER, Me Paul-guillaume BALAY, avocat au barreau de LILLE

ET :

DÉFENDEUR(S)

M. [REDACTED]
199 rue Marcel Doret
62100 CALAIS

représenté par Me Raphaël EK WALLA-MATHIEU, avocat au barreau de LILLE

M. [REDACTED]
[REDACTED]
62100 CALAIS

représenté par Me Raphaël EK WALLA-MATHIEU, avocat au barreau de LILLE

M. [REDACTED]
[REDACTED]
62100 CALAIS

représenté par Me Raphaël EK WALLA-MATHIEU, avocat au barreau de LILLE

M. [REDACTED]
[REDACTED]
59650 VILLENEUVE D'ASCQ

représenté par Me Raphaël EK WALLA-MATHIEU, avocat au barreau de LILLE

M. [REDACTED]
[REDACTED]
62100 CALAIS

représenté par Me Raphaël EK WALLA-MATHIEU, avocat au barreau de LILLE

Composition du tribunal lors des débats à l'audience publique du 25 Mars 2025 :
Camille ALLAIN, Juge, assisté de Yannick LANCE, greffier ;

Composition du tribunal lors du délibéré :

Par mise à disposition au greffe le 11 Avril 2025, date indiquée à l'issue des débats,
conformément à l'article 450 alinéa 2 du code de procédure civile, par Camille
ALLAIN, Juge, assisté de David QUENEHEN, greffier ;

EXPOSE DU LITIGE

Le 30 juillet 2024, la [REDACTED] a signé un compromis de vente relatif à un ensemble immobilier situé rue [REDACTED] (62100), composé d'un bâtiment à usage commercial de 2 128 m², un hangar et des terrains attenants, cadastré [REDACTED] avec faculté de substitution.

Suivant acte notarié du 9 décembre 2024, la [REDACTED] s'est substituée à la SAS [REDACTED] a acquis cet ensemble immobilier.

Des constats de commissaire de justice ont été établis par Maître Rambur relativement à l'occupation irrégulière des lieux par des personnes exilées, en date des 28 août 2024 et 8 novembre 2024.

Par ordonnance sur requête du 9 janvier 2025, le juge des contentieux de la protection du tribunal de proximité de Calais a rejeté la demande principale de libération des lieux sans délai formée par la [REDACTED] au motif que l'organisation d'une procédure non contradictoire n'était pas justifiée à l'égard des quelques occupants identifiés des lieux, à savoir M. [REDACTED], M. [REDACTED] et M. [REDACTED], et ce malgré l'absence de vérification de leur identité.

Dès lors, la [REDACTED] a fait assigner M. [REDACTED], M. [REDACTED], M. [REDACTED], M. [REDACTED] et M. [REDACTED] en référé devant le juge des contentieux de la protection du tribunal de proximité de Calais par acte de commissaire de justice en date du 5 février 2025 afin de demander au tribunal de :

juger recevable son action ;

- condamner M. [REDACTED], M. [REDACTED], M. [REDACTED], M. [REDACTED] et M. [REDACTED] ainsi que tous occupants de leur chef et toute personne occupant les lieux, à rendre libre de leurs personnes et de leurs biens les parcelles cadastrées section [REDACTED] à Calais lui appartenant, si besoin avec le concours de la force publique et ce dès la signification de l'ordonnance à intervenir ;
- ordonner que le délai de deux mois prévu par l'article L.412-1 du code des procédures civiles d'exécution soit inapplicable, ainsi que le bénéfice du sursis prévu à l'article L.412-6 alinéa 1 du même code ;
- ordonner que l'existence du dispositif de mise à l'abri mis en place par l'Etat permet de s'exonérer des délais mis en oeuvre des articles L.412-3 et L. 412-4 du code des procédures civiles d'exécution ;
- ordonner qu'à défaut d'exécution immédiate, il puisse être procédé à l'expulsion des occupants et de leurs biens par tous moyens de droit et au besoin avec le concours de la force publique, entre 6 heures et 21 heures ;
- ordonner que l'ordonnance sera exécutoire pendant un délai de 3 mois pour le cas où les occupants se réinstalleraient sur les mêmes lieux ;
- condamner, à défaut de libération des lieux dès signification de l'ordonnance à intervenir M. [REDACTED] et M. [REDACTED] au paiement d'une astreinte de 500 euros par jour de retard.

A l'audience, la [REDACTED] représentée par son conseil sollicite le bénéfice de ses dernières conclusions enregistrées au greffe le 25 mars 2025 aux termes desquelles elle formule les mêmes demandes que celles contenues dans son assignation.

Au soutien de ses prétentions, la [REDACTED] expose qu'il résulte des constats des commissaires de justice que les lieux sont occupés illégalement (dénombrement d'au moins 350

tentes dans un bâtiment en novembre 2024), ce qui constitue une occupation illicite du bien d'autrui, constitutive d'une violation de la propriété et un trouble manifestement illicite, tels que visés à l'article 835 du code de procédure civile. La société demanderesse souligne que le commissaire de justice a également constaté sur place la présence de débris, de lieux de cuisson aménagés, de fumée empêchant une bonne visibilité à l'intérieur, d'ordures et immondices dans certaines pièces, d'excréments jonchant le sol et de branchements électriques sauvages. Elle conclut que le site n'est absolument pas adapté pour cette occupation illicite (absence de sanitaire, d'évacuation des eaux usées ou des déchets...) et que son utilisation emporte un risque pour la vie de ses occupants (risque d'incendie du fait de l'allumage de feux et d'électrocution en raison des branchements électriques irréguliers). Elle ajoute que l'occupation litigieuse conduit à une dégradation des immeubles. Bien qu'elle ait acheté les lieux en connaissant leur occupation irrégulière, la [REDACTED] considère qu'il y a urgence à évacuer les bâtiments.

La [REDACTED] soutient qu'une telle évacuation ne portera nullement atteinte à la dignité des occupants, car ceux-ci ne seront pas mis à la rue mais dirigés vers des centres d'accueil adaptés (dispositif humanitaire mis en place par la sous-préfecture de Calais at attestation selon laquelle le dispositif n'a jamais été saturé). Elle affirme que des propositions de mise à l'abri sont faites avant tout démentèlement.

Elle conclut que l'entrée sur les parcelles par voie de fait, en ce que le commissaire de justice constate la détérioration d'une clôture et le fait qu'un pan de clôture soit manquant, doit entraîner la suppression du délai de deux mois prévu par l'article L.412-1 du code des procédures civiles d'exécution et du bénéfice du sursis de l'article 412-6 alinéa 1 du même code. Elle indique à ce titre que le fait qu'un portail soit ouvert en mars 2025 ne signifie pas qu'il a toujours été ouvert ou qu'il n'a pas été ouvert par les occupants après leur entrée dans les lieux. En tout état de cause, les conditions climatiques, l'insalubrité du bâtiment, les risques avérés et l'absence d'enfants, ainsi que le relogement des occupants à venir, justifient la suppression de ce délai selon la [REDACTED].

En réponse aux conclusions adverses, la société demanderesse considère que le seul fait que des associations interviennent pour apporter nourriture, eau, ramassage des déchets et laverie mobile aux occupants des lieux ne retire en rien la qualification du trouble manifestement illicite et le seul fait que les lieux soient occupés sans son accord constitue une violation manifeste de son droit de propriété, sans qu'elle n'ait à justifier d'un projet imminent relatif aux lieux visés. Elle ajoute qu'elle ne peut envisager de louer ce bâtiment, précisément du fait de son occupation illicite et en l'absence de toute visibilité sur sa libération. Elle conclut que l'expulsion n'est pas disproportionnée, celle-ci étant la seule mesure de nature à permettre au propriétaire de recouvrer la plénitude de son droit sur le bien occupé illégalement.

Enfin, le demandeur s'oppose à ce que des délais soient accordés sur le fondement des articles L.412-3 et L.412-4 du code des procédures civiles d'exécution, pour les motifs déjà exposés ci-dessus (occupation irrégulière des lieux, dangereuse, portant atteinte à ses droits, et possibilités d'hébergement des personnes expulsées).

A l'audience, M. [REDACTED], M. [REDACTED] et M. [REDACTED] représentés par leur avocat, sollicitent le bénéfice de leurs dernières conclusions enregistrées au greffe le 25 mars 2025, aux termes desquelles ils demandent au tribunal de :

à titre principal

- leur accorder le bénéfice de l'aide juridictionnelle provisoire ;
- débouter la [REDACTED] de sa demande d'expulsion ;

- condamner la [REDACTED] leur verser 2 000 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile, dont distraction au profit de Me Ekwalla-Mathieu sous réserve de sa renonciation à percevoir la part contributive de l'Etat au titre de l'aide juridictionnelle ;

à titre subsidiaire

- débouter la [REDACTED] de sa demande de suppression des délais prévus par les articles L.412-1 et L.412-6 du code des procédures civiles d'exécution ;
- débouter la [REDACTED] de sa demande de prononcé d'une astreinte à défaut de libération des lieux ;
- accorder aux défendeurs un délai de 8 mois avant de quitter les lieux, à compter de la signification de l'ordonnance à intervenir, en application des articles L.412-3 et L. 412-4 du code des procédures civiles d'exécution.

Au soutien de leurs prétentions, les défendeurs expliquent la nécessité d'avoir eu recours à cette solution d'hébergement précaire en l'absence de prise en charge par les autorités compétentes. Ils ajoutent que le hangar leur permet de bénéficier du soutien d'associations d'aide aux personnes migrantes, pour l'accès à la nourriture, aux vêtements et aux soins. Ils affirment occuper les lieux respectivement depuis mai 2024, septembre 2024, novembre 2024 et décembre 2024, et avoir fait des demandes d'asile pour trois d'entre eux. Ils indiquent, ainsi que d'autres personnes migrantes ayant témoigné, qu'en dehors de ce lieu de vie, ils sont soumis au harcèlement continu des services de police qui procèdent à des évacuation toutes les 48 heures, pouvant les conduire à perdre leur abri, leurs affaires personnelles et documents d'identité, ces biens étant saisis lors des évacuations.

Les défendeurs s'opposent à la demande d'expulsion sur le fondement de la convention européenne des droits de l'homme, exposant la nécessité d'apprécier la proportionnalité de l'expulsion en mettant en balance les intérêts du propriétaire des lieux avec les droits et libertés des habitants. Ils affirment que leur droit au logement, au respect de la vie privée et familiale et du domicile dont sa composante le droit à l'accès à l'eau potable (article 8 CESDH), le droit de ne pas faire l'objet de traitements inhumains et dégradants, et l'intérêt supérieur de l'enfant (article 6 de la convention internationale relative aux droits de l'enfant) doivent primer sur le droit de propriété. En réponse aux conclusions du demandeur, lequel prétend que l'occupation des lieux porterait atteinte à la santé et à la sécurité des occupants, les défendeurs soutiennent qu'il s'agit du contraire et que c'est leur expulsion sans délai qui constituerait une telle atteinte. Tout d'abord, ils exposent que les attestations des occupants et de l'ensemble des associations intervenant sur place démontrent que les lieux sont sécurisés : absence de feux à l'intérieur, usage des sanitaires nettoyées dans le deuxième hangar (les excréments ne sont pas au sol), sécurisation complète de l'installation électrique par l'association DK2MC composée d'électriciens professionnels, ramassage de déchets chaque semaine par des associations faute pour la mairie d'accepter de collecter les sacs poubelles du lieu ou d'installer une benne, installation de réservoirs d'eau semi-permanents de 1 000 litres, distributions de nourriture, accès aux soins sur place (maraudes) et laverie mobile. De plus, ils considèrent que la [REDACTED] ne justifie pas d'une urgence particulière à ce que l'expulsion soit réalisée, en l'absence de projet particulièrement imminent concernant les lieux. Enfin, ils affirment que des personnes mineures vivent sur place et qu'une expulsion porterait atteinte à l'intérêt supérieur de l'enfant.

Au soutien de leur demande subsidiaire, les défendeurs rappellent que l'exclusion des délais prévue aux articles L. 412-1 et L.412-16 suppose qu'il soit établi qu'une voie de fait a été commise, et qu'elle soit imputable à la personne dont l'expulsion est demandée. Celle-ci ne peut se déduire de la seule occupation sans droit ni titre. Aucune démonstration en ce sens n'est faite par le demandeur selon les défendeurs et le constat que la clôture est détériorée ne prouve pas que les demandeurs seraient entrés par effraction, étant rappelé la situation d'abandon dont fait l'objet l'immeuble depuis de nombreuses années. Ils affirment qu'un portail a par ailleurs toujours été

ouvert [REDACTED]. Ils considèrent avoir déjà démontré que le dispositif d'hébergement d'urgence mis en place par l'Etat n'était pas effectif et ne pouvait donc justifier la demande de suppression des délais pour quitter les lieux.

Les conjoints [REDACTED] demandent enfin des délais de 8 mois pour quitter les lieux sur le fondement de l'article L.412-3 du code des procédures civiles d'exécution, avançant que les personnes présentes sur les lieux sont installées depuis le début de l'année 2024 sans que cela ne cause réellement de problème de sécurité ou de tranquillité. Ils ajoutent qu'aucun projet particulier n'est exposé par le demandeur justifiant une urgence particulière à ce que l'expulsion soit effectuée. Ils rappellent enfin le dispositif mis en place pour limiter les risques sanitaires (eau, absence de feu, distributions alimentaires, sécurisation de l'électricité, laverie mobile, réhabilitation des toilettes...). Ils concluent que malgré leur précarité, les lieux leur permettent de se sentir en sécurité et d'envisager plus sereinement les démarches administratives nécessaires à leur survie, dans un contexte où le dispositif d'hébergement d'urgence est insuffisant pour les reloger tous vu leur nombre, ce d'autant plus que des refus d'accès aux CAES sont documentés.

A l'issue de l'audience, la décision a été mise en délibéré par mise à disposition au greffe au 11 avril 2025.

MOTIFS DE LA DECISION

Sur la demande principale d'expulsion

L'article 835 du code de procédure civile prévoit que le président du tribunal judiciaire ou le juge des 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.

En l'espèce, la S [REDACTED] justifie suivant acte notarié du 9 décembre 2024, être propriétaire des lieux situés rue [REDACTED] à Calais (62100), composés d'un bâtiment à usage commercial de 2 128 m², un hangar et des terrains attenants, cadastrés section [REDACTED] et faisant l'objet de la présente procédure.

Ni les défendeurs ni aucun des occupants des lieux ne justifient d'un titre pour occuper les lieux.

Nul ne conteste qu'ils sont occupants sans droit ni titre.

Cette occupation constitue un trouble manifestement illicite justifiant la mise en oeuvre d'une procédure de référé, conformément aux dispositions de l'article 835 sus-visé.

Les demandeurs sollicitent l'expulsion des lieux pour mettre fin à ce trouble manifestement illicite.

Les défendeurs invoquent au soutien de leur demande de rejet de l'expulsion, le fait qu'une telle mesure violerait la convention internationale relative aux droits de l'enfant. Cependant, il n'est pas établi que les mineurs se trouvant ponctuellement sur les lieux ne seraient pas pris en charge lors des maraudes quotidiennes (5j/7) comme cela résulte du document intitulé "socle humanitaire" rédigé par la Préfecture du Pas-de-Calais. Cet élément ne saurait donc justifier un rejet de la demande d'expulsion.

Il convient également d'étudier si cette demande d'expulsion ne porte pas une atteinte disproportionnée au droit à la protection de leur domicile des défendeurs, consacré à l'article 8 de la convention européenne des droits de l'homme, ainsi que le soutiennent les défendeurs.

A cet égard, il résulte des attestations de quatre des défendeurs, de celles de sept autres occupants des lieux, ainsi que des associations Salam, Channel info project, Utopia 56, Collective aid, Secours catholique, Calais food collective et DK2MC que malgré la grande précarité de l'occupation des lieux, où plusieurs centaines de migrants, principalement d'origine soudanaise, vivent sous tente dans un hangar, ceux-ci constituent pour eux la seule solution d'hébergement stable à ce jour. En effet, il s'évince de ces pièces que ce hangar est le seul endroit à Calais où ces personnes ne sont pas soumises à des expulsions toutes les 48 heures, ni aux intempéries. Ces pièces établissent également que le regroupement d'un nombre important de personnes sur les lieux et la stabilité de l'occupation a permis aux associations de leur garantir un accès à des services essentiels: eau, distributions alimentaires sur place, soins, charge et ramassage régulier des déchets. Tant les constats des commissaires de justice que les témoignages des associations permettent de conclure que les conditions de vie sur place demeurent éloignées de conditions de vie dignes, s'agissant notamment de la gestion des déchets et des sanitaires. Pour autant, ce constat ne doit pas empêcher de souligner que ces lieux constituent à ce jour la moins mauvaise des solutions qui s'offrent aux personnes qui les occupent et souhaitent rester à Calais. En effet, l'attestation rédigée par la Sous-préfecture de Calais indiquant que le dispositif d'accueil n'a "jamais été saturé" est contredite par deux attestations rédigées par les associations Utopia 56 et Secours Catholique dont il résulte que les refus d'accueil aux CAES sont quasi quotidiens et que l'obtention d'une place en CADA pour un demandeur d'asile est très longue. Le seul fait que des centaines de personnes acceptent de vivre dans de pareilles conditions, y compris après avoir formé une demande d'asile et alors qu'elles ne souhaitent plus partir en Angleterre, atteste de l'absence d'alternative meilleure à ce jour.

Il ressort de ces constats que l'expulsion des lieux porterait atteinte au droit des défendeurs à disposer d'un domicile, garanti par l'article 8 de la convention européenne des droits de l'homme.

Ce droit doit être mis en balance avec le droit de propriété de la [REDACTED]

Cette mise en perspective est susceptible de justifier l'octroi d'un délai pour quitter les lieux, mais ne saurait pour autant faire obstacle à la demande d'expulsion. En effet, un refus pur et simple de cette demande priverait indéfiniment le droit de propriété de la [REDACTED] de toute efficacité et équivaldrait à une expropriation. Une telle mesure serait disproportionnée.

Il sera donc fait droit à la demande d'expulsion, selon les conditions prévues au dispositif de la présente ordonnance.

Il convient également de prévenir toute réinstallation pendant un délai de trois mois sur le site litigieux à compter de l'expulsion.

Sur la demande de suppression du délai de deux mois prévu à l'article L.412-1 alinéa 2 du code des procédures civiles d'exécution

L'article L.412-1 alinéa 2 du code des procédures civiles d'exécution dispose que "*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 [...]*".

Le délai prévu au premier alinéa du présent article ne s'applique pas lorsque le juge qui ordonne l'expulsion constate la mauvaise foi de la personne expulsée ou que les personnes dont l'expulsion a été ordonnée sont entrées dans les locaux à l'aide de manœuvres, de menaces, de voies de fait ou de contrainte."

Il appartient à la ██████████, qui sollicite la suppression du délai de deux mois au motif que les demandeurs seraient entrés dans les lieux par "voie de fait" consistant en une effraction, de **prouver** la réalité de l'effraction, concomitance avec la prise de possession des lieux et son imputabilité aux occupants.

Tel n'est pas le cas en l'espèce. En effet, les lieux sont occupés par des personnes migrantes depuis une date indéterminée, qui remonte *a minima* à un an selon les attestations des associations humanitaires produites par les défendeurs. Aucun des éléments du dossier ne permet de déterminer depuis quand les lieux sont abandonnés et dans quel état ils se trouvaient avant d'être occupés par les défendeurs. Il est impossible de déterminer si avant leur occupation illicite par les défendeurs, ils étaient fermés et sécurisés, ou déjà accessibles par le moyen d'un portail "grand ouvert" comme c'est le cas aujourd'hui (cf. Constat du commissaire de justice du 28 août 2024), ainsi que le soutiennent les occupants des lieux. De même, il n'est pas établi si les clôtures dégradées, telles que constatées par le commissaire de justice le 28 août 2024, étaient déjà dégradées avant l'arrivée sur les lieux des défendeurs. A défaut pour la ██████████ d'apporter des preuves de la date et de l'imputabilité de ces dégradations aux défendeurs, et considérant le fait que les locaux étaient déjà abandonnés depuis une date indéterminée avant leur occupation, il n'est pas prouvé que les occupants des lieux sont entrés à l'aide de manoeuvres, voies de fait, menaces ou contrainte.

La demande de suppression du délai de deux mois prévu à l'article L.412-1 précité sera rejetée.

Sur la demande de suppression du sursis prévu à l'article L.412-6 du code des procédures civiles d'exécution (trêve hivernale)

L'article L.412-6 du code des procédures civiles d'exécution prévoit ceci : *"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 sursis 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 intéressés 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 à l'aide de manœuvres, de menaces, de voies de fait ou de contrainte.

Le juge peut supprimer ou réduire le bénéfice du sursis mentionné au même 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 deuxième alinéa."

Il a déjà été démontré ci-dessus qu'il n'était pas établi que les défendeurs étaient entrés dans les lieux à l'aide de manoeuvres, menaces, voies de fait ou contrainte.

Dès lors, la demande de suppression de la trêve hivernale doit être rejetée.

Sur la demande de délais formée par les défendeurs

L'article L.412-3 du code des procédures civiles d'exécution dispose que *"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.*

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

Les deux premiers alinéas du présent article ne s'appliquent pas lorsque les occupants dont l'expulsion a été ordonnée sont entrés dans les locaux à l'aide de manœuvres, de menaces, de voies de fait ou de contrainte."

L'article L.412-4 du même code ajoute que *"la durée des délais prévus à l'article L. 412-3 ne peut, en aucun cas, être inférieure à un mois ni supérieure à un an. 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"*.

Les défendeurs sollicitent des délais pour quitter les lieux.

Le demandeur sollicite leur expulsion immédiate car l'occupation des lieux présente un risque immédiat pour leur vie (risque d'asphyxie lié à l'allumage de feux et risque d'électrocution) et leur dignité et au motif qu'un dispositif humanitaire existe à leur profit.

S'agissant du risque pour la vie des personnes que représente l'occupation des lieux, l'association DK2MC, collectif d'électriciens professionnels, atteste avoir procédé à l'inspection des lieux et les avoir sécurisés (cables neufs, raccords recouverts de gaine, coffret recouvert d'une bâche isolante, protection adaptée des tableaux électriques contre les surcharges et courts circuits, épissures encore présentes mais présentant un danger moindre puisque les dispositifs différentiels ont été doublés voire triplés...).

De même, le risque d'asphyxie lié à l'allumage de feux n'est pas établi à ce jour dès lors que les attestations des occupants des lieux et associations intervenant sur place affirment qu'aucun feu n'est allumé dans le hangar. Si le commissaire de justice a constaté que les lieux étaient noircis par les fumées, rien ne permet d'attester que ces fumées résultent de feux allumés par les occupants des lieux et ne sont pas imputables à des activités antérieures à l'occupation du hangar par les défendeurs.

Ces deux constats sont rassurants, quant au risque pour la vie qu'implique l'occupation des lieux.

Toutefois, les nombreuses attestations produites témoignent d'un renouvellement constant des personnes qui y vivent. La sécurisation des lieux, telle que constatée aujourd'hui, pourrait être demain remise en question par d'autres occupants ou d'autres pratiques d'occupation. Il s'en suit que les délais éventuellement accordés ne pourront être que de courte durée, faute de stabilité de la situation et de garantie que celle-ci pourra demeurer sécurisée pour la vie des occupants des lieux.

S'agissant de la dignité des personnes résidant dans les lieux, il a déjà été exposé ci-dessus que l'expulsion des défendeurs compromet leur droit à une vie privée et familiale en ce qu'il les prive d'une solution d'hébergement qui, malgré sa grande précarité, leur permet à ce jour d'être protégés des intempéries ainsi que des expulsions à intervalles de 48 heures, et leur permet d'accéder de façon simplifiée et centralisée à des services tels que l'eau potable, les soins et les distributions alimentaires.

En effet, le dispositif humanitaire existant est manifestement insuffisant en l'état pour répondre aux besoins des personnes occupant les lieux. Il résulte du document intitulé "socle humanitaire" décrivant le dispositif humanitaire mis en place par la préfecture du Pas de Calais qu'aucune solution d'hébergement n'est ni ne sera proposée à Calais ou à proximité en cas d'expulsion. De plus, et comme cela a déjà été précisé ci-dessus, le seul fait que des centaines de personnes acceptent de vivre dans de pareilles conditions, y compris après avoir formé une demande d'asile et alors qu'elles ne souhaitent plus partir en Angleterre, atteste de l'absence d'alternative meilleure à ce jour. Enfin, si le "dispositif humanitaire" précise qu'en cas d'opération de démantèlement de campement illicite, des solutions (CAES et CAO partout en France au besoin) sont systématiquement proposées et que le dispositif n'a jamais été saturé, ce point est contredit par deux attestations rédigées par les associations Utopia 56 et Secours Catholique. Celles-ci affirment que les refus d'accueil aux CAES sont quasi quotidiens et que l'obtention d'une place en CADA pour un demandeur d'asile est très longue. Or, le nombre d'occupants des lieux est important (350 tentes dénombrées par le commissaire de justice). La consommation d'eau sur place le confirme: 500 000 litres d'eau fournis sur place par l'association Calais Food collective depuis avril 2024, alors que le nombre total de litres d'eau fournis par la Préfecture pour tout le calais dans le cadre du dispositif humanitaire était de 410 497 litres pour l'année 2024. Ce nombre important d'occupants, vivant à ce jour en marge du dispositif d'aide humanitaire mis en place par l'Etat, laisse à craindre une saturation du dispositif et justifie qu'un délai soit laissé pour permettre aux occupants des lieux et aux services de l'Etat de rechercher une solution de repli acceptable.

Enfin, l'article L.412-4 précité impose au juge de prendre en compte la situation respective des parties. A ce titre, la situation des défendeurs a déjà été exposée. Quant à la [REDACTED] celle-ci a acquis les lieux en connaissant leur occupation illicite, et pour un prix qui tenait nécessairement compte de cet état de fait. Elle ne justifie d'aucun projet pour les lieux ni de la conclusion d'aucun emprunt. Aucune urgence à récupérer la jouissance des lieux n'est donc établie.

Ainsi, l'ensemble des éléments exposés ci-dessus commande de faire droit à la demande de délais pour quitter les lieux. Il s'agira d'un délai court, de **trois mois**, ayant pour finalité de permettre aux occupants, et notamment ceux dont la demande d'asile est en cours d'instruction, de trouver une solution d'hébergement alternative, ainsi que la mise en place par l'Etat d'un dispositif humanitaire dimensionné pour accueillir la totalité des occupants des lieux.

Sur la demande de condamnation au paiement d'une astreinte

Le recours à la force publique se révélant une mesure suffisante pour contraindre les occupants à quitter les lieux, il n'y a pas lieu de condamner les défendeurs au paiement d'une astreinte à défaut de libération des lieux.

Sur la demande d'aide juridictionnelle provisoire

Aux termes de l'article 20 de la loi n°91-647 du 10 juillet 1991 relative à l'aide juridique, dans

les cas d'urgence, sous réserve de l'application des règles relatives aux commissions ou désignations d'office, l'admission provisoire à l'aide juridictionnelle peut être prononcée par la juridiction compétente ou son président.

L'admission provisoire à l'aide juridictionnelle peut également être accordée lorsque la procédure met en péril les conditions essentielles de vie de l'intéressé, notamment en cas d'exécution forcée emportant saisie de biens ou expulsion.

L'aide juridictionnelle est attribuée de plein droit à titre provisoire dans le cadre des procédures présentant un caractère d'urgence dont la liste est fixée par décret en Conseil d'Etat.

L'aide juridictionnelle provisoire devient définitive si le contrôle des ressources du demandeur réalisé a posteriori par le bureau d'aide juridictionnelle établit l'insuffisance des ressources.

En l'espèce, la présente procédure met en péril les conditions essentielles de vie des défendeurs en ce que leur expulsion est demandée en référé, ce qui justifie que l'aide juridictionnelle provisoire leur soit accordée.

Sur les demandes accessoires

Conformément à l'article 696 du code de procédure civile et en équité, il y a lieu de dire que chaque partie conservera la charge de ses propres dépens.

Aux termes de l'article 700 du code de procédure civile, le juge condamne la partie tenue aux dépens, ou, à défaut, la partie perdante, à payer à l'autre partie la somme qu'il détermine, au titre des frais exposés et non compris dans les dépens ; dans tous les cas, le juge tient compte de l'équité et de la situation économique de la partie condamnée.

Les défendeurs seront déboutés de leur demande au titre de l'article 700 du code de procédure civile, ceux-ci ne pouvant être considérés comme la partie gagnante.

Sur l'exécution provisoire

En application de l'article 514 du code de procédure civile, les décisions de première instance sont de droit exécutoires à titre provisoire à moins que la loi ou la décision rendue n'en dispose autrement.

En l'espèce, aucune circonstance ne justifie d'écarter l'exécution provisoire de plein droit.

PAR CES MOTIFS

La juge des contentieux de la protection, statuant en référé après débats publics, par ordonnance contradictoire, rendue en premier ressort, mise à disposition au greffe,

CONSTATE l'occupation sans droit ni titre par M. [REDACTED] M. [REDACTED] M. [REDACTED] ainsi que d'autres personnes non identifiées, de l'ensemble immobilier situé rue [REDACTED] Calais (62100), composé d'un bâtiment à usage commercial de 2 128 m², un hangar et des terrains attenant, cadastré section [REDACTED] appartenant à la [REDACTED] ;

ACCORDE à M. [REDACTED]

un délai de **trois mois** pour quitter les lieux ;

ORDONNE, à défaut de libération volontaire, l'expulsion des lieux de M. [REDACTED] M. [REDACTED] et M. [REDACTED], de tous occupants de leur chef ainsi que **toute personne occupant les lieux visés**, au besoin avec l'assistance de la force publique, entre 6 heures et 21 heures ;

REJETTE la demande de suppression du délai de deux mois prévu à l'article L.412-1 alinéa 2 du code des procédures civiles d'exécution ;

en conséquence,

DIT que l'expulsion ne pourra avoir lieu qu'à l'expiration d'un délai de **deux mois** suivant la délivrance d'un commandement d'avoir à libérer les lieux,

DIT N'Y AVOIR lieu au prononcé d'une astreinte à défaut de libération des lieux ;

REJETTE la demande de suppression du sursis prévu à l'article L.412-6 du code des procédures civiles d'exécution et **RAPPELLE** que l'expulsion ne pourra avoir lieu qu'hors période de trêve hivernale ;

DIT que pour le cas où les assignés expulsés une première fois se réinstalleraient dans les mêmes lieux, la présente ordonnance restera exécutoire pendant un délai de trois mois à leur rencontre et à l'encontre de toute personne de leur chef, à compter de l'expulsion ;

ACCORDE l'aide juridictionnelle provisoire à M. [REDACTED], M. [REDACTED], M. [REDACTED], M. [REDACTED] et M. [REDACTED] ;

RAPPELLE que la présente décision est assortie de plein droit de l'exécution provisoire ;

DEBOUTE M. [REDACTED] M. [REDACTED] M. [REDACTED] et M. [REDACTED] de leur demande au titre de l'article 700 du code de procédure civile ;

DEBOUTE les parties de leurs autres demandes ;

DIT que chaque partie conservera la charge de ses propres dépens ;

En foi de quoi la présente ordonnance a été signée par la Juge et par le Greffier.

Le Greffier

David Quenehen

La Juge

Camille Allain



Pour copie certifiée conforme
délivrée en [initials]
le 11 AVR. 2025

greffier