

TRIBUNAL JUDICIAIRE  
Site Camille Pujol  
2 allées Jules Guesde  
BP 7015  
31068 TOULOUSE cedex 7

REPUBLIQUE FRANÇAISE  
AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS  
EXTRAIT DES MINUTES DU GREFFE  
DU TRIBUNAL JUDICIAIRE DE TOULOUSE

## ORDONNANCE DE RÉFÉRÉ

NAC: 51A

N° RG 22/01309  
N° Portalis DBX4-W-B7G-Q2G6

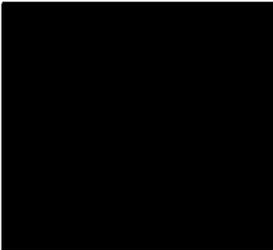
### ORDONNANCE DE RÉFÉRÉ

N° B 22/1726

DU : 12 Août 2022

Société COMMUNE DE TOULOUSE  
Société BORDEROUGE CINE

C/



Expédition revêtue de  
la formule exécutoire  
délivrée le 12 Août 2022

à la SELARL GOUTAL ALIBERT  
ET ASSOCIES

Expédition délivrée  
à toutes les parties

Le Vendredi 12 Août 2022, le Tribunal judiciaire de TOULOUSE,

Sous la présidence de Gonca MURAT, *Vice Présidente* au Tribunal judiciaire de TOULOUSE, chargée des contentieux de la protection, statuant en qualité de Juge des référés, assistée de Marine GUILLOU Greffier, lors des débats et chargé des opérations de mise à disposition.

Après débats à l'audience du 01 Juillet 2022, a rendu l'ordonnance de référé suivante, mise à disposition conformément à l'article 450 et suivants du Code de Procédure Civile, les parties ayant été avisées préalablement ;

ENTRE :

#### DEMANDERESSES

**Société COMMUNE DE TOULOUSE**  
dont le siège social est sis  
HOTEL DE VILLE - PLACE DU CAPITOLE  
31000 TOULOUSE

**Société BORDEROUGE CINE**  
dont le siège social est sis  
59 AVENUE MAURICE BOURGES MAUNOURY  
31200 TOULOUSE

représentées par Maître Sophie BANEL de la SELARL GOUTAL-ALIBERT ET ASSOCIES, avocats au barreau de TOULOUSE

ET

#### DÉFENDEURS



représentés par Me Virginie CHIOROZAS, avocat au barreau de TOULOUSE

**PARTIES INTERVENANTES**



représentés par Me Virginie CHIOROZAS, avocat au barreau de  
TOULOUSE

## RAPPEL DES FAITS

La commune de TOULOUSE et la société Borderouge Ciné ont fait assigner par acte du 28 mars 2022 [REDACTED] devant le juge des contentieux de la protection de TOULOUSE statuant en référé pour :

- déclarer les défendeurs et tous occupants de leur chef, occupants sans droit ni titre des lieux sis [REDACTED] de [REDACTED]
- voir ordonner l'expulsion du défendeur ainsi que de tous occupants de son chef, dans un délai de 48 heures à compter de la signification de l'ordonnance à intervenir, sous astreinte de 100 euros par jour de retard à compter de la signification de la décision à intervenir et avec l'assistance de la force publique et d'un serrurier, si besoin est,
- prononcer la suppression du délai de l'article L412-1, L412-2 et L412-6 du code des procédures civiles d'exécution,
- dire n'y avoir lieu à délai supplémentaire sur le fondement des articles L412-3 et L412-4 du même code,
- voir ordonner le transport et la séquestration des objets mobiliers se trouvant dans les lieux, dans tel garde-meubles qu'il plaira au Tribunal de fixer, et ce, aux frais, risques et périls des défendeurs, et ce, en garantie des droits des demandeurs,
- voir condamner les défendeur au paiement de la somme de 1000 € en application de l'article 700 du code de procédure civile et la condamnation aux dépens,
- dire que l'exécution de l'ordonnance aura lieu au seul vu de la minute.

A l'audience du 13 mai 2022, l'affaire a été renvoyée à l'audience du 03 juin 2022 et à nouveau renvoyée à l'audience du 1er juillet 2022.

A cette audience, la commune de TOULOUSE et la société Borderouge Ciné, représentés par un avocat, ont maintenu leurs demandes.

[REDACTED] intervenants volontaires,

représentés par un avocat, ont sollicité :

A titre liminaire,

- constater le départ des consorts [REDACTED]
- accueillir les interventions volontaires de [REDACTED]

A titre principal,

- dire et juger que le dommage imminent et l'urgence ne sont pas caractérisés,
- dire et juger que le trouble manifestement illicite n'est pas caractérisé,
- dire et juger qu'il existe une contestation sérieuse à faire droit à la demande d'expulsion,

En conséquence,

- débouter l'intégralité des demandes, fins et prétentions des demandeurs,
- dire et juger n'y avoir lieu à prononcer la mesure d'expulsion,
- ordonner une mesure de conciliation,

A titre subsidiaire,

- constater l'absence de voie de fait,
- constater que les conséquences d'une extrême dureté sont caractérisés,
- constater que le relogement des intéressés ne peut avoir lieu dans des conditions normales,
- constater leur bonne foi,

En conséquence,

- leur octroyer un délai de deux mois pour quitter les lieux après commandement de quitter les lieux,
  - leur accorder le bénéfice de la trêve hivernale,
  - leur accorder le bénéfice d'un délai complémentaire et renouvelable d'un an à compter de la décision à intervenir, en vertu des articles L412-2, L412-3 et L412-4 du code des procédures civiles d'exécution,
- En tout état de cause,
- rejeter l'ensemble des demandes des parties adverses,
  - rejeter la demande de condamnation sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile, ainsi que la demande de condamnation aux dépens.

L'affaire a été mise en délibéré au 12 août 2022.

## SUR QUOI, MOTIFS DE LA DECISION :

### *Sur les interventions volontaires*

Vu les articles 325 et suivants du code de procédure civile,

ont entendu intervenir volontairement à l'instance, soutenant qu'ils occupent le bien immobilier litigieux. Il y a lieu de constater que les intéressés disposent du droit à agir en ce qu'ils résident dans le bien immobilier pour lequel l'expulsion est demandée. Leurs interventions volontaires seront donc accueillies.

### *Sur la demande en expulsion des occupants*

En application de l'article 835 du même code dans son premier alinéa, "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."

Il résulte du procès verbal de constat en date du 3 janvier 2022, que l'Huissier a rencontré au sein de l'immeuble sis deux individus déclarant se nommer . Ce dernier a déclaré à l'Huissier être entré dans le logement par effraction, et notamment en fracturant la porte. L'huissier a également pu constater sur place des traces d'effraction et de dégradation, notamment sur la serrure de la porte d'entrée en bois, ainsi que sur le dispositif anti-intrusion.

Seule la mesure d'expulsion est de nature à mettre fin au trouble manifestement illicite porté aux droits, et notamment de propriété, de la commune de TOULOUSE et la société Borderouge Ciné, caractérisé par la seule occupation des lieux sans droit ni titre. La demande d'expulsion est donc fondée en son principe.

Cependant, justifiant avoir quitté les lieux et résider désormais au , et ce, depuis le mois de février 2022.

Dès lors, si une voie de fait aurait pu être imputée à ces occupants, du fait de l'aveu devant l'Huissier, elle ne saurait être reportée par principe sur les occupants postérieurs des lieux, sans que le caractère simultané de leur entrée dans les lieux ne soit démontré.

En l'espèce, Monsieur n'ayant pas précisé la date à laquelle il était entré dans les lieux et le nombre de personnes (autre que son épouse) l'ayant accompagné, l'imputation de la voie de fait aux autres occupants restant dans les lieux ne saurait en être déduite.

Dès lors, en l'absence de voie de fait imputable à Monsieur , il n'y a pas lieu de supprimer le bénéfice des délais prévus aux articles L412-1 et L412-6 du code des procédures civiles d'exécution.

L'expulsion sera donc ordonnée à l'issue d'un délai de deux mois faisant suite à un commandement de quitter les lieux, avec le concours de la force publique et d'un serrurier. Cependant, au regard de la situation des défendeurs et du concours de la force publique, il n'y a pas lieu de faire droit à la demande de condamnation à une astreinte.

Pour le surplus et concernant les meubles garnissant les lieux, les demandeurs seront renvoyés aux dispositions des articles L433-1 et suivants du CPCE.

### *Sur la demande de délais complémentaire et renouvelable*

Les pièces produites par les défendeurs ne font pas état de circonstances d'une exceptionnelle dureté, telle que visée à l'article L412-2 du CPCE, la période caniculaire actuelle ayant vocation à disparaître à la date

d'expiration du commandement de quitter les lieux.

Cependant, il est justifié des ennuis de santé de l'enfant [REDACTED] âgée de 7 ans, qui nécessite des soins réguliers et pour laquelle la rupture des soins serait préjudiciable. Ce seul élément justifie de faire droit à la demande de délai complémentaire de l'article L412-3 CPCE pour une durée de trois mois au plus, au regard du projet de réhabilitation des lieux.

*Sur la demande au titre des dépens et de l'article 700 du code de procédure civile*

Les dépens sont mis à la charge de Madame [REDACTED] parties perdantes au procès, en application de l'article 696 du code de procédure civile.

Compte tenu de l'équité, il convient d'allouer à la commune de TOULOUSE et la société Borderouge Ciné une somme de 300€ au titre des frais irrépétibles de la procédure, que le comportement de [REDACTED] les a contraints à engager.

PAR CES MOTIFS :

Le Juge des référés, statuant publiquement, par ordonnance contradictoire et en premier ressort,

*Au principal, tous droits et moyens réservés au fond,*

Vu l'urgence et les dispositions des articles 834 et 835 du code de procédure civile,

ACCUEILLE les interventions volontaires de [REDACTED]

CONSTATE que [REDACTED] ont quitté les lieux,

CONSTATE que [REDACTED] sont occupants sans droit ni titre des lieux sis [REDACTED],

A défaut de libération volontaire, ORDONNE l'expulsion de Monsieur [REDACTED] et tous occupants de leur chef, avec l'éventuelle assistance de la force publique et d'un serrurier en cas de besoin, de la maison propriété de la commune de TOULOUSE et la société Borderouge Ciné, sise [REDACTED], à l'issue d'un délai de deux mois faisant suite à un commandement de quitter les lieux,

DIT n'y avoir lieu à supprimer le bénéfice des délais prévus aux articles L. 412-1 et L412-6 du code des procédures civiles d'exécution,

REJETTE la demande de condamnation à une astreinte,

RENVOIE les demandeurs aux articles L433-1 et suivants quant au sort des meubles garnissant les lieux,

ACCORDE à Monsieur [REDACTED] et [REDACTED] un délai complémentaire de trois mois,

DEBOUTE Monsieur [REDACTED] et Madame [REDACTED] de leur demande de délai sur le fondement de l'article L412-2 CPCE,

CONDAMNE Madame [REDACTED] à verser à la commune de TOULOUSE et la société Borderouge Ciné une somme de 300€ en application des dispositions de l'article

700 du code de procédure civile,

CONDAMNE

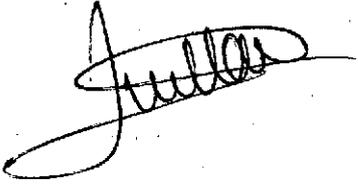
aux entiers dépens de la

présente instance,

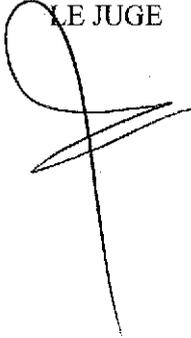
RAPELLE que la présente ordonnance est exécutoire par provision.

Ainsi jugé et signé par le juge et le greffier.

LE GREFFIER



LE JUGE



En conséquence, la République Française mande et Ordonne à tous huissiers de Justice, sur ce requis, de mettre ladite décision à exécution. Aux Procureurs Généraux et aux Procureurs de la République près les tribunaux judiciaires d'y tenir la main. A tous Commandants et Officiers de la force publique de prêter main-forte lorsqu'ils en seront légalement requis. Toulouse, le 17 mai 2011. P. Le directeur des services de greffe judiciaires.

