

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

NAC: 70C

RG N° N° RG 20/01256 - N°
Portalis DBX4-W-B7E-PD67

**ORDONNANCE
DE RÉFÉRÉ**

N° B 20/ **1197**

DU : 02 Octobre 2020

Lucienne, Marie, Angèle GIBERT
veuve AMADI
Didier, Jean, Antoine GIBERT
Claude, François, Yvon GIBERT
Philippe GIBERT

C/



Copie revêtue de
la formule exécutoire
délivrée le 02 Octobre 2020

à Me Xavier RIBAUTE

*Copie certifiée conforme délivrée
à toutes les parties le 02/10/2020*

ORDONNANCE DE RÉFÉRÉ

Le Vendredi 02 Octobre 2020, le Tribunal judiciaire de
TOULOUSE,

Sous la présidence de Pablo RIEU, Juge au Tribunal
judiciaire de TOULOUSE, chargé des contentieux de la
protection, statuant en qualité de Juge des référés,
assisté de Caroline AGIER Greffier, lors des débats et
chargé des opérations de mise à disposition.

Après débats à l'audience du 04 Septembre 2020, 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 :

DEMANDEURS

**Mme Lucienne, Marie, Angèle GIBERT veuve
AMADI**

LA PALOMBIERE
57 ROUTE D ESPAGNE
31100 TOULOUSE
représentée par Me Xavier RIBAUTE, avocat au
barreau de TOULOUSE

M. Didier, Jean, Antoine GIBERT

13 CHEMIN SARRAVERE
31410 LAVERNOSE LACASSE
représenté par Me Xavier RIBAUTE, avocat au
barreau de TOULOUSE

M. Claude, François, Yvon GIBERT

31 CHEMIN DES PERILS
31410 LAVERNOSE LACASSE
représenté par Me Xavier RIBAUTE, avocat au
barreau de TOULOUSE

M. Philippe GIBERT

2 BIS CHEMIN LABORIE
31600 SAUBENS
représenté par Me Xavier RIBAUTE, avocat au
barreau de TOULOUSE

ET

DÉFENDEURS

Mme [REDACTED]
31100 TOULOUSE
non comparante, ni représentée

Mme [REDACTED]
31100 TOULOUSE
non comparante, ni représentée

Mme [REDACTED]
31100 TOULOUSE
non comparante, ni représentée

Mme [REDACTED]
31000 TOULOUSE
non comparante, ni représentée

M. [REDACTED]
31100 TOULOUSE
non comparant, ni représenté

M. [REDACTED]
31100 TOULOUSE
non comparant, ni représenté

M. [REDACTED]
31000 TOULOUSE
non comparant, ni représenté

INTERVENANTS VOLONTAIRES

M. [REDACTED]
31100 TOULOUSE
représenté par Me Fanny SARASQUETA, avocat au barreau
de TOULOUSE et Me Fiona ZEMHI, avocat au barreau de
TOULOUSE

Mme [REDACTED]
31100 TOULOUSE
représentée par Me Fanny SARASQUETA, avocat au
barreau de TOULOUSE et Me Fiona ZEMHI, avocat au
barreau de TOULOUSE

M. [REDACTED]
31100 TOULOUSE
représenté par Me Fanny SARASQUETA, avocat au barreau
de TOULOUSE et Me Fiona ZEMHI, avocat au barreau de
TOULOUSE

Mme [REDACTED]

31100 TOULOUSE

représentée par Me Fanny SARASQUETA, avocat au
barreau de TOULOUSE et Me Fiona ZEMIHI, avocat au
barreau de TOULOUSE

Vu la citation introductive d'instance à la date du 17/06/2020
entre les parties susvisées :

Exposé des faits et de la procédure

Le 17 juin 2020, **Mme Lucienne, Marie, Angèle GIBERT** veuve **AMADI, M. Didier, Jean, Antoine GIBERT, M. Claude, François, Yvon GIBERT, M. Philippe GIBERT** ont fait assigner

[REDACTED] aux fins de voir constater qu'ils sont occupants sans droit ni titre des locaux sis [REDACTED] à TOULOUSE, et obtenir :

- ⇨ leur expulsion ainsi que celle de tous occupants de leur chef, avec l'éventuelle assistance de la force publique en cas de besoin,
- ⇨ la suppression du délai de deux mois (article L. 412-1 du code des procédures civiles d'exécution),
- ⇨ la suppression du sursis prévu par l'article L. 412-6 du code des procédures civiles d'exécution)
- ⇨ la séquestration des meubles et objets mobiliers garnissant les lieux dans un garde-meubles au choix du tribunal, aux frais et risques des occupants,
- ⇨ leur condamnation solidaire au paiement d'une indemnité d'occupation mensuelle fixée à 500 €, jusqu'à la complète libération des lieux,
- ⇨ Leur condamnation, en cas de maintien dans les lieux, à justifier d'une assurance habitation

A l'appui de leurs prétentions, les demandeurs exposent être propriétaires en indivision d'un logement sis [REDACTED] à TOULOUSE, logement occupé par [REDACTED] [REDACTED] sans le moindre droit ni titre.

A l'audience du 20 juillet 2020, [REDACTED] ont demandé leur mise hors de cause, indiquant ne plus résider dans les lieux. Une intervention volontaire a été présentée au bénéfice de [REDACTED]

À l'audience du 04 Septembre 2020, **les demandeurs** ont maintenu leurs prétentions.

Ils ajoutent une demande d'irrecevabilité des interventions volontaires des consorts [REDACTED]

Ils font valoir que :

- trois constats d'huissiers ont été réalisés, le 1er août 2018, le 17 janvier 2020, le 13 mars 2020. Ces constats ne font pas état de la présence des consorts [REDACTED] leur déniaient la qualité d'occupants
- Le lieu n'est plus un lieu habité au sens du code des procédures civiles d'exécution, mais un lieu communautaire dans lequel des activités sociales et artistiques sont organisées, sans protection de l'intimité des occupants.
- Les intervenants volontaires ne peuvent être entrés dans les lieux que du chef des personnes assignées, en vue de contourner la loi et de prolonger l'occupation du lieu. Cette fraude fait échec aux droits qui sont réclamés.
- La voie de fait est constituée dès lors que les serrures ont été changées, ce qui n'aurait pas été nécessaire si les occupants avaient disposé des clés du logement

Représentés par avocats, les **consorts** [REDACTED] concluent sur le rejet des demandes, le maintien du délai légal de deux mois et de la trêve hivernale et l'octroi du plus large délai supplémentaire du fait de la présence d'enfants scolarisés et de personnes demandeurs d'asile.

Subsidiairement, ils exposent qu'aucune voie de fait ne leur est imputable et que rien ne justifie la suppression des délais des articles L412-1 et 6 du code des procédures civiles d'exécution, et fondent leur demande de délai supplémentaire sur l'impossibilité de se reloger, leur particulière vulnérabilité au sens de la jurisprudence de la Cour européenne des droits de l'Homme, en tant que demandeurs d'asiles appartenant à une minorité ethnique notoirement discriminée.

SUR QUOI, MOTIFS DE LA DECISION :

Sur l'intervention volontaire et les mises hors de cause

[REDACTED] ont demandé leur mise hors de cause, indiquant ne plus résider dans les lieux. Ils produisent des attestations d'hébergement. Les demandeurs sont restés taisant sur ce point. Il convient donc de les mettre hors de cause.

Les consorts [REDACTED] sont intervenus volontairement à l'audience.

Article 328 du code de procédure civile

L'intervention volontaire est principale ou accessoire.

Article 329

L'intervention est principale lorsqu'elle élève une prétention au profit de celui qui la forme.

Elle n'est recevable que si son auteur a le droit d'agir relativement à cette prétention.

En l'espèce, les consorts [REDACTED] font valoir leur qualité d'occupant du logement dont l'expulsion est sollicitée par les demandeurs. Cette qualité est étayée par plusieurs attestations de tiers, riverains du logement et/ou amis de la famille.

Le fait que les constats d'huissier ne relèvent pas la présence de ces personnes dans le logement au moment des constatations ne suffit pas à écarter leurs droits. En effet, les intervenants volontaires déclarent s'y être installés en fin d'année 2019. Le constat d'huissier dressé le 13 mars 2020 relève que « les lieux sont manifestement occupés », sans décrire la nature de cette occupation et donc sans exclure qu'il puisse s'agir du logement de diverses personnes, dont il relève par ailleurs qu'une des personnes rencontrées est allée « réveiller les occupants présents ».

Il s'en suit que les preuves présentées par les intervenants volontaires ne sont pas démenties par les constats d'huissier, ni par les autres pièces présentées par les demandeurs.

Les consorts [REDACTED] occupants du logement dont l'expulsion est demandée, bénéficient de ce titre du droit d'agir.

Il convient en conséquence de les déclarer recevables en leur intervention volontaire principale.

Sur la demande en expulsion des occupants

En application de l'article 834 du code de procédure civile, "Dans tous les cas d'urgence, le président du tribunal judiciaire ou le juge des contentieux de la protection dans les limites de sa compétence, peuvent ordonner en référé toutes les mesures qui ne se heurtent à aucune contestation sérieuse ou que justifie l'existence d'un différend."

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."

Mme Lucienne, Marie, Angèle GIBERT veuve AMADI, M. Didier, Jean, Antoine GIBERT, M. Claude, François, Yvon GIBERT, M. Philippe GIBERT rapportent la preuve qu'ils sont propriétaires d'un logement sis [REDACTED] à TOULOUSE, logement occupé par **les défendeurs**.

Il ressort des pièces produites à l'audience, et notamment de la sommation interpellative en date du 13 mars 2020, que [REDACTED]

[REDACTED] ne justifie d'aucun droit ni titre à occuper les lieux litigieux, non plus que les consorts [REDACTED]

Ce point n'est d'ailleurs pas contesté par les défendeurs.

Cette occupation sans titre porte atteinte au droit de propriété des demandeurs et constitue donc un trouble manifestement illicite, relevant de la compétence du juge des référés.

Les défendeurs ne proposant pas de mesure qui serait propre à faire cesser ce trouble manifestement illicite et mieux proportionnée au regard de leurs droits que l'expulsion sollicitée, il convient par conséquent d'accueillir, dans les termes du dispositif ci-après, la demande d'expulsion.

Sur la demande de condamnation à une astreinte

Le recours à la force publique se révélant une mesure suffisante pour contraindre les défendeurs à quitter les lieux, il n'y a pas lieu d'ordonner une astreinte, qui serait manifestement vaine compte tenu de la précarité des défendeurs.

Sur la demande d'indemnité d'occupation

Le logement occupé est une maison d'habitation située à TOULOUSE. Si l'existence d'une valeur locative est indéniable, le tribunal ne dispose d'aucun élément pouvant attester de cette valeur. Un simple e-mail produit en demande mentionnant une offre d'achat pour le prix de 200 000 euros ne peut suffire à établir ladite valeur locative.

Par ailleurs, le bien n'était pas loué avant son occupation sans droit ni titre, et l'indivision qui le détient a longuement tardé à agir malgré les règles légales en la matière, qui la dispensent d'une unanimité ou même d'une majorité pour ce faire. Le préjudice économique que viendrait compenser une indemnité d'occupation n'est pas démontré, ce d'autant plus que l'usage « communautaire » fait du bien par ses occupants n'apparaît pas de nature à le détériorer, aucun désordre particulier n'étant établi dans les constats d'huissier.

La demande d'indemnité d'occupation sera donc rejetée.

Sur les délais

L'article L. 412-1 du code des procédures civiles d'exécution dispose que l'expulsion ne peut avoir lieu qu'à l'expiration d'un délai de deux mois à compter du commandement de quitter les lieux. Ce délai est supprimé de plein droit en cas d'entrée dans les locaux par voie de fait et le juge peut le réduire ou le supprimer notamment lorsque la procédure de relogement effectuée en application de l'article L. 442-4-1 du code de la construction et de l'habitation n'a pas été suivie d'effet du fait du locataire.

D'autre part, en vertu de l'article L412-6 alinea 2 et 3 du code des procédures civiles d'exécution, en cas d'entrée dans les lieux par voie de fait, le juge peut supprimer ou réduire le bénéfice du sursis hivernal, et ce sursis est supprimé de plein droit quand il s'agit du domicile d'autrui.

Il n'est pas prétendu par **Lucienne, Marie, Angèle GIBERT veuve AMADI, Didier, Jean, Antoine GIBERT, Claude, François, Yvon GIBERT, Philippe GIBERT** que les lieux occupés constituent le domicile d'autrui.

En l'espèce, les constats d'huissiers successifs ont établi que le portail d'entrée était fermé au moyen de divers cadenas. Il n'est pas relevé d'effraction. Le premier constat d'huissier avait noté un changement des serrures, et les clés des nouvelles serrures avaient été remises devant l'officier ministériel.

Le seul changement de serrures pour assurer le clos d'un logement ne constitue pas, à lui seul, une voie de fait.

La durée de la situation, constatée pour la première fois en aout 2018 et poursuivie depuis avec des personnes changeantes, ne permet pas d'imputer spécifiquement à l'un quelconque des demandeurs une voie de fait, à la supposer établie.

En l'absence de preuve d'une voie de fait imputable avec certitude aux défendeurs, le juge ne peut supprimer aucun délai.

Les demandeurs soulèvent un argument selon lequel la nature du lieu aurait changé, passant de lieu habité à un lieu communautaire qui ne serait pas protégé par les articles L412-1 et suivants du code des procédures civiles d'exécution.

Cependant, les constats d'huissier ont à chaque occasion relevé la présence d'occupants, certains endormis, et noté que « les lieux étaient manifestement occupés ». La nature communautaire, associative ou même politique de cette occupation ne fait pas échec à la qualification de lieu habité. Au surplus, l'usage de cet immeuble comme domicile précaire mais établi par les consorts [REDACTED] a déjà été tranché.

L'immeuble n'échappe donc pas aux dispositions des articles L412-1 et suivants susmentionnés.

Par ailleurs, les défendeurs sollicitent l'octroi de délais pour quitter les lieux sur le fondement des articles L412-2, 3 et 4 du code des procédures civiles d'exécution : il leur appartient de justifier que l'expulsion aurait pour eux des conséquences d'une exceptionnelle dureté (L412-2) ou que le relogement ne peut avoir lieu dans des conditions normales (L412-3 et 4).

En l'espèce, les consorts [REDACTED] justifient de leur qualité de demandeurs d'asile, de la scolarisation des enfants [REDACTED] de la présence d'un nourrisson en la personne de [REDACTED].

Au cas d'espèce, l'expulsion sans délais d'une famille de demandeurs d'asiles, dont les enfants sont scolarisés et en cours d'intégration constituerait une atteinte disproportionnée au droit à la vie privée et familiale protégé par l'article 8 de la Convention Européenne de Sauvegarde des Droits de l'Homme, comprenant le droit au logement. Il convient d'ordonner qu'il soit sursis à cette expulsion jusqu'à la fin de l'année scolaire 2020-2021.

Sur la demande liée à l'assurance habitation obligatoire

Cette demande doit s'analyser comme une demande d'injonction de faire, au sens de l'article 1425-1 du code de procédure civile. Or cette procédure n'est pas possible en dehors du cadre contractuel. Il n'existe pas, en l'espèce, de contrat entre les parties.

Au surplus, la loi 89-462 du 6 juillet 1989 régissant les rapports locatifs ne prévoit les sanctions de l'absence d'assurance habitation obligatoire que dans le cadre du bail locatif, cadre qui n'est à l'évidence pas celui du présent litige.

La demande sera donc rejetée.

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

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

PAR CES MOTIFS :

Le Juge des référés, statuant publiquement, par ordonnance réputée 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,

MET HORS LA CAUSE [REDACTED];

DECLARE RECEVABLE l'intervention volontaire principale de [REDACTED];

CONSTATE que [REDACTED]

[REDACTED] sont occupants sans droit ni titre des locaux sis [REDACTED] à TOULOUSE, propriété indivise de **Mme Lucienne, Marie, Angèle GIBERT veuve AMADI, M. Didier, Jean, Antoine GIBERT, M. Claude, François, Yvon GIBERT, M. Philippe GIBERT,**

A défaut de libération volontaire, ordonne leur expulsion ainsi que celle de tous occupants de leur chef, avec l'éventuelle assistance de la force publique en cas de besoin,

RAPPELLE que l'expulsion ne pourra intervenir qu'à l'issue du délai de deux mois après le commandement d'avoir à libérer les lieux qui sera délivré conformément aux dispositions des articles L. 412-1 et suivants du code des procédures civiles d'exécution et à l'issue du délai de grâce,

DIT n'y avoir lieu à suppression du sursis prévu par l'article L 412-6 du code des procédures civiles d'exécution,

REJETTE les demandes de suppression des délais des articles L 412-1 et L 412-6 du code des procédures civiles d'exécution,

FAIT DROIT aux demandes de délais supplémentaires et fixe au 15 mai 2021 la fin du délai de grâce accordé aux défendeurs avant commandement d'avoir à quitter les lieux;

RAPPELLE 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 au prononcé d'une astreinte;

REJETTE la demande d'indemnité d'occupation;

REJETTE la demande de condamnation à la souscription d'une assurance habitation;

DÉBOUTE Mme Lucienne, Marie, Angèle GIBERT veuve AMADI, M. Didier, Jean, Antoine GIBERT, M. Claude, François, Yvon GIBERT, M. Philippe GIBERT du surplus de leurs demandes,

CONDAMNE IN SOLIDUM

aux entiers dépens de la présente instance,

LE GREFFIER

LE JUGE

POUR EXPEDITION CONFORME A LA MINUTE
LE GREFFIER

02 OCT. 2020

