

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 20/02975 - N°  
Portalis DBX4-W-B7E-PRDK

## ORDONNANCE DE RÉFÉRÉ

### ORDONNANCE DE RÉFÉRÉ

N° B 21/00811

DU : 23 Avril 2021

Société LA COMMUNE DE  
TOULOUSE représentée par son  
Maire

C/

Le Vendredi 23 Avril 2021, 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 Marie-Line CANTISANO  
Greffier, lors des débats et chargé des opérations de  
mise à disposition.

Après débats à l'audience du 16 Avril 2021, 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 :

#### DEMANDERESSE

**Société LA COMMUNE DE TOULOUSE représentée  
par son Maire**, dont le siège social est sis HOTEL DE  
VILLE - PLACE DU CAPITOLE - 31000 TOULOUSE

représentée par Me Sophie BANEL, avocat aux  
barreaux de PARIS et TOULOUSE

ET

#### DÉFENDERESSES

M. Et Mme |

non comparants, ni représentés

Mme

comparant assisté de Me Virginie CHIOROZAS, avocat au  
barreau de TOULOUSE

Mme

comparant assisté de Me Virginie CHIOROZAS, avocat au  
barreau de TOULOUSE

Expédition revêtue de  
la formule exécutoire  
délivrée le 23 Avril 2021

à Me Sophie BANEL,

*Expédition délivrée  
à toutes les parties*

**intervenants volontaires**

**M.** \_\_\_\_\_

**Mme** \_\_\_\_\_

**M.** \_\_\_\_\_

**Mme** \_\_\_\_\_

**Mme** \_\_\_\_\_

**Mme** \_\_\_\_\_

représentés par Me Virginie CHIOROZAS, avocat au  
barreau de TOULOUSE

Vu la citation introductive d'instance à la date et entre les  
parties susvisées :

## EXPOSE DES FAITS ET DU LITIGE

Par acte du 29 octobre 2020, la commune de TOULOUSE, régulièrement représentée par son Maire en exercice, propriétaire d'un immeuble situé au [redacted] indiquant que des personnes s'étaient installées sans autorisation dans les lieux, a fait citer Monsieur et Madame [redacted]

[redacted] devant le Juge des contentieux de la Protection du Tribunal Judiciaire de TOULOUSE, statuant en référé pour voir :

- la déclarer recevable et bien fondée en ses demandes,
- constater que les assignés et tous occupants de leur chef, sont occupants sans droit ni titre,
- constater qu'ils sont entrés par voie de fait dans l'immeuble litigieux,
- ordonner leur expulsion, ainsi que de tous occupants de leur chef, dans les 48 heures de la signification de l'ordonnance, et passé ce délai, sous astreinte de 100€ par jour de retard, avec si besoin, l'assistance d'un serrurier et le concours de la force publique,
- supprimer le délai prévu par l'article L412-1, L412-2 et L412-6 du code des procédures civiles et d'exécution, en raison de la voie de fait commise,
- dire qu'il n'y a pas lieu à accorder un délai supplémentaire à l'exécution de la mesure d'expulsion,
- ordonner le transport et la séquestration des meubles et objets mobiliers garnissant les lieux dans un garde-meuble qu'il désignera aux frais, risques et périls de la partie défenderesse, ou dans tel autre lieu au choix de la demanderesse et ce, en garantie de toutes sommes qui pourront être dues,
- les condamner au paiement d'une indemnité de 1000€ en application de l'article 700 du code de procédure civile, ainsi qu'aux entiers dépens de l'instance,
- ordonner l'exécution de l'ordonnance de référé au seul vu de la minute.

A l'audience du 11 décembre 2020, la Commune de TOULOUSE, représentée par un avocat, a maintenu ses demandes.

représentés par un avocat, qui ont entendu intervenir volontairement, ont sollicité le renvoi de l'affaire.

L'affaire a été renvoyée à l'audience du 19 février 2021, puis péremptoirement à l'audience du 19 avril 2021.

A cette audience, la demanderesse, représentée par un avocat, a maintenu ses demandes.

assisté par un avocat, ont sollicité :

A titre liminaire,

-déclarer recevables les interventions volontaires de Monsieur I .....

-prendre acte de ce que Monsieur et Madame ..... ont quitté les lieux,

A titre principal,

-dire et juger que le trouble manifestement illicite n'est pas caractérisé,

-dire et juger qu'aucun dommage imminent n'est caractérisé,

-dire et juger que l'urgence n'est pas caractérisée,

-en conséquence, dire et juger n'y avoir lieu au prononcé d'une mesure d'expulsion,

-ordonner une mesure de conciliation avec toutes les parties en présence,

A titre subsidiaire,

-constater l'absence de voie de fait,

-constater que les conséquences d'une extrême dureté sont caractérisées,

-constater que le relogement des intéressés ne peut avoir lieu dans des conditions normales,

-en conséquence, dire et juger que les défendeurs bénéficieront d'un délai légal de deux mois pour quitter les lieux suivant signification du commandement d'avoir à quitter les lieux,

-dire et juger que ce commandement d'avoir à quitter les lieux sera délivré postérieurement aux délais complémentaires laissés pour quitter les lieux,

-dire et juger qu'ils bénéficieront d'un délai complémentaire et renouvelable de trois mois pour quitter les lieux, à compter de la signification de l'ordonnance de référé,

-dire et juger qu'ils bénéficieront d'un délai supplémentaire et renouvelable de trois ans à compter de la signification de l'ordonnance de référé,

-dire et juger qu'ils bénéficieront du sursis de la mesure d'expulsion pendant le délai de trêve hivernale,

En tout état de cause,

-débouter la demanderesse de sa demande d'astreinte,

-la débouter de sa demande au titre de l'article 700 du code de procédure civile, et des dépens.

L'affaire a été mise en délibéré au 23 avril 2021.

### **MOTIFS DE LA DECISION**

#### Sur les interventions volontaires

Vu les articles 328 et suivants du code de procédure civile,

revendiquent l'occupation des lieux, seront reçus en leur interventions volontaires.

#### Sur la demande d'expulsion

Aux termes de l'article 835 du code de procédure civile, "le juge des contentieux de la protection dans les limites de sa compétence peut 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."

Aux termes 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."

\* \* \*

Il résulte des débats et des pièces de la procédure que l'occupation sans droit ni titre par les défendeurs du bien immobilier appartenant à la Commune de TOULOUSE n'est pas contestée. Partant, l'occupation sans droit ni titre du bien immobilier d'autrui constitue à elle seule un trouble manifestement illicite sur lequel le juge des référés doit statuer. Cependant, il appartient à ce même juge d'effectuer un contrôle de proportionnalité entre les intérêts et valeurs en présence, afin de prononcer la mesure la plus opportune, qui peut être une mesure d'expulsion.

La Commune de TOULOUSE produit la délibération du Conseil Municipal en date du 19 juin 2015 relative aux logements "passerelles", portant "fusion des dispositifs femmes victimes de violences conjugales et accidents de la vie", publiée par affichage le 24 juin 2015 et reçue à la Préfecture le 24 juin 2015.

Elle produit également deux exemplaires de contrats d'occupation à titre temporaire signés les 15 et 25 octobre 2019, pour une durée de 6 mois, et ce, en application du dispositif "Logement passerelle", à l'adresse de l'immeuble litigieux.

Il est également produits des courriers électroniques et factures, datés de juillet à novembre 2020, faisant état de l'entretien des lieux

La Commune de TOULOUSE fait ainsi non seulement valoir son droit de propriété, mais aussi la destination qu'elle donne à son bien immobilier au titre des valeurs à prendre en compte pour apprécier l'opportunité d'une mesure d'expulsion.

Force est de constater que le relogement des femmes victimes de violences conjugales et des individus en rupture de socialisation représente un intérêt supérieur qui justifie la mesure d'expulsion.

Les occupants des lieux justifient de la présence de mineurs dans les lieux, dont certains sont scolarisés, de démarches d'insertion, de régularisation de leur situation administrative en France et de relogement. Il est enfin justifié de la nécessité d'un suivi thérapeutique pour Madame  
d'un suivi orthophonique pour l'enfant

Si les défendeurs font légitimement valoir leur droit au logement, à la protection de leur vie familiale et privée, et l'intérêt supérieur des mineurs présents sur les lieux, et font opportunément observer que leur accès à ces droits est considérablement compromis par la précarité de leur situation et la crise sanitaire, il convient de retenir la primauté du droit de propriété et de la défense des valeurs portées par le dispositif de la Passerelle. La mesure d'expulsion sera donc prononcée.

Dans la plainte déposée le 21 septembre 2020, le représentant de la Mairie de TOULOUSE a déclaré que l'alarme de l'immeuble dont s'agit a été déclenchée à 13h15 le même jour et que le matin même, il a été constaté que le portillon d'accès à la résidence avait été fracturé et que le verrou de la porte d'entrée avait été changé. Le même agent a complété sa plainte le lendemain pour préciser que le portillon donnant accès à la cour arrière de la l'école \_\_\_\_\_ avait été cadenassé.

Il résulte par ailleurs du procès-verbal de constat en date du 23 septembre 2017, que l'huissier a constaté que la serrure et la poignée du portillon étaient cassés. L'huissier a rencontré sur place Monsieur et Madame \_\_\_\_\_, qui ont admis occuper les lieux. Ces derniers ont ajouté que les nommés \_\_\_\_\_ / résidaient également dans les lieux.

Ni le constat d'Huissier ni les deux plaintes ne permettent d'imputer une voie de fait commise pour pénétrer dans les lieux aux occupants des lieux assignés ou intervenants volontaires. Par voie de conséquence, il n'y a pas lieu de supprimer les délais prévus aux articles L412-1 et L412-6 du code de procédures civiles d'exécution.

Par application de l'article L412-2 du code des procédures civiles d'exécution, et au regard de la précarité de la situation, aggravée par la crise sanitaire, il y a lieu de proroger pour une durée de trois mois le délai deux mois suivant le commandement de quitter les lieux. En revanche, la situation des défendeurs ne justifie pas de faire droit aux autres demandes de délais supplémentaires.

Il y a par conséquent lieu d'ordonner l'expulsion de Monsieur \_\_\_\_\_

occupants sans droit ni titre, ainsi que de tous occupants introduits de leur chef. Faute pour ces derniers d'avoir quitté les lieux cinq mois après la délivrance d'un commandement de quitter les lieux, ils pourront en être expulsés, ainsi que tous occupants de leur chef, au besoin avec le concours de la force publique et d'un serrurier.

Dans la mesure où il a été fait droit à la demande d'assistance de la force publique et d'un serrurier, il ne sera pas fait droit à la demande de condamnation à une astreinte.

Il résulte des débats que Monsieur et Madame \_\_\_\_\_ ont quitté les lieux. Il convient donc de débouter la demanderesse de l'ensemble de ses demandes à leur encontre.

\_\_\_\_\_ étant partie perdante, il y a lieu de les condamner aux entiers dépens de la présente instance.

Il serait inéquitable de laisser à la charge de la commune de TOULOUSE les frais qu'elle a engagés et qui n'entrent pas dans les dépens. Monsieur \_\_\_\_\_,

\_\_\_\_\_ seront donc condamnés à lui verser la somme de 300€ sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile.

L'ensemble des dispositions de la présente décision est exécutoire par provision.

**PAR CES MOTIFS**

Statuant en audience publique, le Juge des référés, tous droits et moyens au fond demeurant réservés, par ordonnance contradictoire et en premier ressort,

*répétés*

Déboute la Commune de Toulouse de l'ensemble de ses demandes à l'encontre de Monsieur et Madame

Reçoit Monsieur

en leurs interventions volontaires,

Constata que l'immeuble situé au \_\_\_\_\_ est occupé sans droit ni titre par

Dit que ces derniers devront quitter les lieux ainsi que tous occupants de leur chefs,

Dit qu'à défaut de quitter volontairement les lieux dans un délai de cinq mois à compter d'un commandement de quitter les lieux, ils pourront en être expulsés, ainsi que tous occupants de leur chefs, avec le concours de la force publique, et d'un serrurier,

Dit n'y avoir lieu à supprimer le bénéfice de l'article L412-1 et de l'article L412-6 du code des procédures civiles d'exécution,

Accorde à Monsieur

un délai de trois mois pour

quitter les lieux,

Condamne Monsieur

aux entiers dépens,

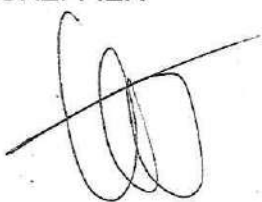
Condamne Monsieur

condamne Monsieur et Madame *RECORTAN* à payer à la commune de TOULOUSE la somme de 300€ sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile,

Déboute la Commune de TOULOUSE pour le surplus,

Rappelle que la présente ordonnance est de plein droit assortie de l'exécution provisoire,

LE GREFFIER



POUR EXPEDITION CONFORME A LA MINUTE  
LE GREFFIER



LE PRESIDENT

