

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

N° RG 20/00013

N° Portalis DBX4-W-B7E-O3A7

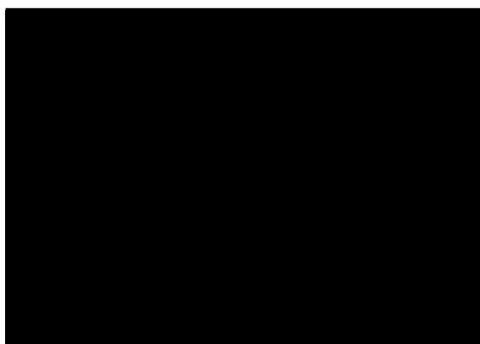
**ORDONNANCE
DE RÉFÉRÉ**

N° B 20/ **802**

DU : 03 Juillet 2020

S.A. CDC HABITAT SOCIAL- SA
D'HLM VENANT AUX DROITS DE LA
SA D'HLM LE NOUVEAU LOGIS
MERIDIONAL

C/



Expédition revêtue de
la formule exécutoire
délivrée le 03 Juillet 2020
à Me Valérie REDON-REY,

copie certifiée conforme délivrée
à toutes les parties le 03/07/20

ORDONNANCE DE RÉFÉRÉ

Le Vendredi 03 Juillet 2020, le Tribunal judiciaire de
TOULOUSE,

Sous la présidence de Philippe BALISTA, Vice-Président
au Tribunal judiciaire de TOULOUSE, chargé des
contentieux de la protection, statuant en qualité de Juge
des référés, assisté de Sonia PERIES Greffier,

Après débats à l'audience du 12 Juin 2020, a rendu
l'ordonnance de référé suivante,

ENTRE :

DEMANDERESSE

S.A. CDC HABITAT SOCIAL
SA D'HLM VENANT AUX DROITS DE LA SA D'HLM
LE NOUVEAU LOGIS MERIDIONAL,
dont le siège social est sis 33 AVENUE PIERRE
MENDES - 75013 PARIS
représentée par Me Valérie REDON-REY, avocat au
barreau de TOULOUSE substituée par Me Jérôme
MOMAS, avocat au barreau de TOULOUSE

ET

DÉFENDEURS

[REDACTED]
31000 TOULOUSE
représenté par Me Fanny SARASQUETA, avocat au
barreau de TOULOUSE

[REDACTED]
31000 TOULOUSE
représenté par Me Fanny SARASQUETA, avocat au
barreau de TOULOUSE

M. [REDACTED]
31000 TOULOUSE
représenté par Me Fanny SARASQUETA, avocat au
barreau de TOULOUSE

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

Interventions volontaires :

Mme [REDACTED]
[REDACTED]

31100 TOULOUSE
représentée par Me Fanny SARASQUETA, avocat au
barreau de TOULOUSE

Mme [REDACTED]
[REDACTED]

31100 TOULOUSE
représentée par Me Fanny SARASQUETA, avocat au
barreau de TOULOUSE

Mme [REDACTED]
[REDACTED]

31100 TOULOUSE
représentée par Me Fanny SARASQUETA, avocat au
barreau de TOULOUSE

M [REDACTED]
[REDACTED]

31000 TOULOUSE
représenté par Me Fanny SARASQUETA, avocat au barreau
de TOULOUSE

Mme [REDACTED]
[REDACTED]

31000 TOULOUSE
représentée par Me Fanny SARASQUETA, avocat au
barreau de TOULOUSE

M. [REDACTED]
[REDACTED]

31000 TOULOUSE
représenté par Me Fanny SARASQUETA, avocat au barreau
de TOULOUSE

Vu la citation introductive d'instance à la date du 28/12/19 et
entre les parties susvisées :

.EXPOSE DU LITIGE.

Par actes des 28 décembre 2019 et suivant conclusions ultérieures, suite à intervention volontaire de différents occupants, la **SA CDC HABITAT SOCIAL**, propriétaire, a fait assigner [REDACTED]

[REDACTED] occupants sans droit ni titre d'un logement sis à TOULOUSE, aux fins de :

1° - Paiement, solidairement, d'une indemnité d'occupation mensuelle de 1000 € jusqu'à libération des lieux outre 500 € sur le fondement de l'article 700 du Code de procédure civile.

2° -Expulsion immédiate des occupants avec le concours de la force publique si besoin, sous astreinte et avec suppression du délai préalable à l'expulsion visé à l'article L 412-1 du code des procédures civiles d'exécution et suppression du délai hivernal prévu à l'article L 412-6 du même code.

Elle a fait valoir que les défendeurs, occupants sans droit ni titre, étaient nécessairement entrés par effraction, la voie de fait justifiant l'exclusion des délais préalables à toute expulsion.

Elle a par ailleurs indiqué qu'il n'était pas justifié de démarches concrètes effectuées par les défendeurs, de nationalité étrangère, auprès de l'OFII en vue d'obtenir une proposition de logement.

O O O

[REDACTED]
en qualité d'occupants des lieux, ont demandé à la juridiction :

- d'accueillir leur intervention volontaire pour ceux non visés dans l'assignation, de dire qu'ils bénéficiaient du délai de 2 mois visé à l'article L 412-1 du code des procédures civiles d'exécution, de proroger ce délai en application de l'article L 412-2 et de leur allouer un délai supplémentaire en application des articles L 412-3 et L 412-4 du même code, de leur allouer le bénéfice de la trêve hivernale, de rejeter les demandes formées au titre de l'astreinte, de la condamnation au paiement d'une indemnité d'occupation et d'une somme sur le fondement de l'article 700 du Code de procédure civile.

Monsieur ou madame [REDACTED] assigné(e) à personne, est non comparant(e).

MOTIFS DE L'ORDONNANCE.

Il y a lieu d'accueillir les interventions volontaires de [REDACTED]

Sur le fond, il ressort des pièces (titre de propriété, constat d'huissier en date du 12 novembre 2019, courriel pour annoncer la désactivation de l'alarme du logement, plaquette de présentation de la demanderesse) ainsi que des déclarations des parties à l'audience que les défendeurs occupent le logement litigieux sans justifier d'un titre d'occupation.

Il en résulte un trouble manifestement illicite auquel il y a lieu de mettre fin.

L'expulsion étant la seule mesure de nature à permettre au propriétaire de recouvrer la plénitude de son droit sur le bien occupé illicitement, l'ingérence qui en résulte dans le droit au respect du domicile de l'occupant ne saurait être disproportionnée eu égard à la gravité de l'atteinte portée au droit de propriété.

Si le sursis hivernal prévu à l'article L 412-6 n'est pas applicable à un occupant entré dans les lieux par voie de fait, il ne résulte pas des pièces que les défendeurs soient, de manière établie, les auteurs de dégradations lors de leur pénétration dans le logement.

L'huissier n'a pas constaté de dégradations et n'a, au demeurant, pas interrogé les occupants, se contentant de relever les noms mentionnés sur le tableau des occupants.

Il n'est donc pas démontré une voie de fait et il n'y a pas lieu à suppression du délai hivernal.

Pour le même motif, et alors qu'il a été indiqué que les occupants étaient chargés de famille, ce qui n'est pas contesté et ressort des pièces, il n'y a pas lieu à suppression du délai préalable à l'expulsion.

L'occupation sans droit ni titre étant illégitime, il y a lieu de faire droit à la demande d'indemnité d'occupation pour un montant qui sera fixé à la somme de 1000 € par mois, et ce à compter de la signification de la décision.

S'agissant de l'octroi de délais supplémentaires, au visa de l'article L 412-3 du Code des procédures civiles d'exécution, de tels délais peuvent être accordés chaque fois que le relogement des expulsés ne peut avoir lieu dans des conditions normales, étant tenu compte, au visa de l'article L 412-4 du même code, des situations respectives des occupants et du propriétaire, de l'âge, de la bonne foi, de l'état de santé, de la situation de famille des intéressés et des diligences effectuées en vue d'un relogement.

En l'espèce, il est produit, pour les défendeurs comparants, de nombreuses pièces (documents d'identité, attestations de scolarité d'enfants, relevé certifié conforme d'appels effectués auprès du 115 pour solliciter un logement, attestations de participation effective à des activités de bénévolat auprès d'associations, attestations établissant pour certains la participation à des cours d'apprentissage du français, documents médicaux, attestation de bon voisinage établie par une riveraine, demande d'autorisation de travail auprès d'une société française pour [REDACTED] qui témoignent d'une volonté de s'intégrer, d'une situation familiale avec enfants scolarisés rendant, pour certains, l'expulsion socialement difficile.

Il est, de même, produit, pour [REDACTED] des documents médicaux établissant un état de santé déficient.

Il sera en conséquence alloué, au regard de la situation respective de la demanderesse, bailleresse sociale, et des défendeurs, en situation précaire, un délai de trois mois pour quitter les lieux.

L'expulsion se fera dans les conditions fixées par le Code des procédures civiles d'exécution sans qu'il y ait lieu de prévoir une astreinte, au regard des délais accordés aux occupants.

L'équité ne commande pas, au regard de la situation économique des parties, de faire droit à la demande formée sur le fondement de l'article 700 du Code de procédure civile.

PAR CES MOTIFS,

le Juge des Référés, statuant publiquement, par ordonnance réputée contradictoire, et en premier ressort,

Vu l'article 849 du Code de procédure civile,

Vu l'article L 412-3 du Code des procédures civiles d'exécution,

Renvoie les parties à se pourvoir au fond ainsi qu'elles aviseront, mais dès à présent,

Accueille l'intervention volontaire de [REDACTED]

Constate l'occupation sans droit ni titre du logement sis [REDACTED] à TOULOUSE.

En conséquence, ordonne à [REDACTED]

[REDACTED] de **LIBERER LES LIEUX sus visés** de tous occupants et de tous biens de leur chef, dans le délai de **TROIS MOIS** à compter de la signification de la présente ordonnance.

Ordonne à Monsieur ou Madame [REDACTED] de libérer les lieux sus visés de tous occupants et de tous biens de son chef.

A défaut de libération volontaire, autorise la SA CDC HABITAT SOCIAL à faire procéder à l'**EXPULSION** de [REDACTED]

Madame [REDACTED] et de tous occupants de leur chef, avec le concours de la Force Publique en cas de besoin, et ce à l'expiration d'un délai de **DEUX MOIS** à compter du commandement d'avoir à libérer les lieux.

Dit que ce commandement sera délivré postérieurement au délai laissé à certains défendeurs pour quitter les lieux.

Dit n'y avoir lieu à suppression des délais visés à l'article L 412-1 du code des procédures civiles d'exécution et à l'article L 412-6 du même code.

Condamne in solidum [REDACTED]

[REDACTED] à payer à la SA CDC HABITAT SOCIAL la somme de 1000 € par mois à titre d'indemnité d'occupation à compter de la signification de la décision.

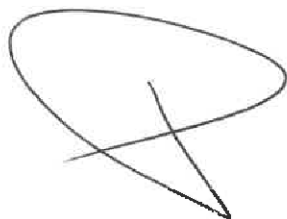
Rejette toutes demandes plus amples.

Condamne in solidum [REDACTED]

[REDACTED] aux dépens qui comprendront le coût du constat d'huissier.

Ainsi jugé par mise à disposition au greffe.

LE GREFFIER



LE PRESIDENT



POUR EXPEDITION CONFORME A LA MINUTE
LE GREFFIER

