

**ORDONNANCE DE RÉFÉRÉ  
DU 10 Juillet 2025**

**N° RC 25/00017**

**DÉCISION**  
contradictoire et en premier ressort

**Société EQUIPEMENT DE LA  
TOURAINE**

**ET :**

**Association DROIT AU  
LOGEMENT 37**

Débats à l'audience du 27 Juin 2025

Copie et grosse le :  
à Me NICOLAS

Copie le :  
à Me VAZ  
à M. Le Préfet d'Indre et Loire

copie dossier

**TENUE le 10 Juillet 2025**

Au siège du Tribunal, 2 Place Jean Jaurès à TOURS,

**COMPOSITION DU TRIBUNAL LORS DES DÉBATS  
ET DU DÉLIBÉRÉ :**

**PRÉSIDENT :**

**L. CHEVALLIER**, Juge des contentieux de la protection du Tribunal judiciaire de TOURS,

**ASSESSEURS :**

**C. BATONNEAU**, Juge des contentieux de la protection du Tribunal judiciaire de TOURS

**M. DJAMAA**, Juge des contentieux de la protection du Tribunal judiciaire de TOURS

**Greffier : E. FOURNIER.**

**DÉBATS :**

A l'audience publique du **27 Juin 2025**

**DÉCISION :**

Prononcée publiquement le **10 Juillet 2025** par mise à la disposition des parties au Greffe de ce Tribunal, les parties en ayant été préalablement avisées dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article 450 du Code de Procédure Civile.

**ENTRE :**

**Société EQUIPEMENT DE LA TOURAINE, dont le siège social est sis 40 rue James Watt - 37000 TOURS**

représentée par Me Eve NICOLAS, avocat au barreau de NANTES, avocat plaidant substituée par Me GEFRIAUD

**D'une Part ;**

**ET :**

**Association DROIT AU LOGEMENT 37, dont le siège social est [redacted] - 37000 TOURS**

représentée par Me Alexis VAZ, avocat au barreau de TOURS, avocat plaidant

**D'autre Part ;**

## **EXPOSE DU LITIGE**

La société Equipement de la Touraine (SET) est propriétaire d'un terrain comprenant plusieurs bâtiments au sein de la zone d'aménagement concerté (ZAC) des [REDACTED] à TOURS sur la parcelle cadastrée [REDACTED]

Ce terrain a fait l'objet, lors de sa cession en 2016, d'une convention avec le préfet de région et la ville de TOURS fixant ses conditions d'utilisation et déterminant un programme de logements à réaliser par la SET. Il a également fait l'objet d'une concession d'aménagement au profit de la SPL SET Aménagement.

Depuis le 18 avril 2025, deux bâtiments situés sur le terrain, à savoir le pavillon de [REDACTED] et le bâtiment [REDACTED], sis le long de la rue [REDACTED] font l'objet d'une occupation par différentes associations et collectifs dont l'association Droit au Logement 37 (DAL37) et le collectif [REDACTED] (MIP). Une centaine de personnes sont installées et vivent depuis lors dans les deux bâtiments.

Par courrier du 30 avril 2025 remis le jour même en présence de Me SABARD, commissaire de justice à TOURS, la SET a mis l'association DAL37 en demeure de quitter les lieux. Afin d'assurer la sécurité des personnes présentes dans les bâtiments et avoir un accès distinct des chantiers en cours, la SET a remis à l'association DAL 37, à titre « purement exceptionnel et temporaire », les clefs permettant l'accès aux bâtiments occupés.

Les 30 avril 2025 et 21 mai 2025, Me SABARD a dressé des procès-verbaux de constat des lieux. Le 21 mai 2025, il a également dressé un procès-verbal de constat de publications sur des réseaux sociaux évoquant l'occupation des lieux litigieuse.

Par acte de commissaire de justice délivré à personne le 27 mai 2025, la SET a fait assigner en référé l'association DAL37 à l'audience du juge des contentieux de la protection du 12 juin 2025, aux fins de voir, sur le fondement des dispositions des articles L213-4-3 du code de l'organisation judiciaire, 834 et 835 du code de procédure civile, L412-1 du code des procédures civiles d'exécution, ainsi que des articles 696 et 700 du code de procédure civile, et au vu des procès-verbaux de constat :

- Juger la demande de la SET recevable et bien fondée, et en conséquence :
- Ordonner l'expulsion de l'association DAL 37 du bien propriété de la SET, à savoir les bâtiments sis sur la parcelle cadastrée [REDACTED] au sein de la ZAC [REDACTED] à TOURS (37200), ainsi que tous occupants de leur chef,
- Dire et juger qu'il n'y a pas lieu à application des délais prévus par les dispositions des articles L412-1, L412-3, L412-4 et L412-6 du code des procédures civiles d'exécution en raison de la voie de fait permettant l'occupation en violation des dispositions de l'article 544 du code civil,
- Dire et juger que la présente expulsion s'appliquera aux matériels, marchandises, véhicules leur appartenant ou dont ils auraient la détention,
- Autoriser la SET à se faire assister au besoin de la force publique,
- Commettre à cet effet la SARL SKS, commissaires de justice à TOURS, représentée par Me Julien SABARD, afin de constater tout manquement à cette interdiction, d'en identifier les auteurs, les interpeller et les mettre en demeure de cesser,
- Débouter l'association DAL 37 de l'ensemble de ses demandes,
- Condamner l'association DAL 37 à lui payer la somme de 2.500 euros sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile, outre les dépens qui comprendront les coûts des procès-verbaux de constat du 30 avril et du 21 mai 2025.

L'affaire a été renvoyée à l'audience de référé du 27 juin 2025, puis à l'audience tenue le même jour en collégialité par le tribunal judiciaire statuant en qualité de juge des contentieux de la protection durant laquelle elle a été plaidée.

\*\*\*\*\*

A l'audience, la SET, représentée par son conseil, maintient ses demandes initiales.

La SET explique, à titre liminaire, avoir assigner uniquement l'association DAL37, dans la mesure où elle est la seule organisation collective présente sur les lieux à avoir une existence juridique et où les occupants, personnes physiques, ont refusé de décliner leur identité lors du constat dressé par commissaire de justice le 21 mai 2025.

La SET expose que les occupants des lieux sont entrés par effraction et qu'elle n'a jamais autorisé, même a posteriori, cette occupation, ce malgré la remise des clefs effectuée seulement pour des raisons de sécurité. Elle soutient que cette atteinte à son droit de propriété constitue un trouble manifestement illicite justifiant, sur le fondement de l'article 835 du code de procédure civile, l'expulsion des occupants sans droit ni titre, rappelant que la Cour de cassation a eu l'occasion de rappeler à plusieurs reprises ce principe (Civ 3<sup>ème</sup>, 21 décembre 2017, pourvoi n°16-25.469, Civ 3<sup>ème</sup>, 4 juillet 2019, pourvoi n° 18-17.119). Elle estime que les occupants ne sauraient invoquer une quelconque disproportion par rapport à l'article 8 de la Convention européenne des droits de l'homme.

Elle fait valoir par ailleurs qu'il existe une triple urgence à ce qu'il soit procédé à l'expulsion dans les meilleurs délais, soutenant :

- En premier lieu, que l'occupation des lieux, initialement utilisés à des fins de caserne pour les pompiers et appelés à faire l'objet d'une importante rénovation, sont dangereux pour les occupants et les personnes reçues lors d'évènements organisés (concerts, banquets, activités) tant sur le plan sanitaire que sécuritaire, en raison de l'absence d'installation incendie, de l'absence de raccordement à l'eau et à l'électricité et de l'existence d'un chantier en cours sur la parcelle, qui a rendu nécessaire une sécurisation des lieux occupés,
- En second lieu, que l'occupation des bâtiments a vocation à se pérenniser pour les occupants qui ont déclaré qu'ils refuseraient de quitter les lieux même si une solution plus adaptée était proposée
- En dernier lieu, que cette occupation illégale est de nature à entraver son droit de propriété et son activité économique.

La SET allègue qu'il résulte des procès-verbaux de constat dressés (attestant de l'existence d'un carreau cassé, et du dévissement de la gâche de la porte d'accès au pavillon, et de l'absence de dénégation de cette effraction) que les occupants sont entrés par voie de fait, de sorte qu'elle est bien fondée à solliciter leur expulsion sans délai. Elle estime qu'il existerait une disproportion caractérisée à accorder des délais aux occupants entrés par voie de fait.

\*\*\*\*\*

**L'association DAL 37, représentée par son conseil, sollicite, par conclusions visées par le greffe, développées et déposées à l'audience, de voir :**

- Débouter la SET en sa demande d'expulsion fondée sur l'articles 835 du code de procédure civile pour défaut de trouble manifestement illicite, et la débouter de sa demande fondée sur l'article 834 du même code pour défaut d'urgence,
- A titre subsidiaire, débouter la SET de sa demande d'expulsion au regard du caractère disproportionné qu'aurait une telle mesure sur les droits fondamentaux des personnes occupantes,
- A titre infiniment subsidiaire, lui octroyer un délai d'un an aux fins de quitter les lieux,
- En tout état de cause, débouter la SET de sa demande en condamnation formée au titre des frais irrépétibles et des dépens,
- Ecartier l'exécution provisoire de la décision à intervenir.

A l'audience, l'association DAL 37 indique ne plus soulever l'irrecevabilité de l'action pour défaut de qualité à agir de la SET.

L'association DAL37 estime que la SET ne démontre pas une entrée dans les lieux par manœuvres, menaces, voies de fait ou contrainte et partant ne prouve pas qu'il existe un trouble manifestement illicite, précisant que les constats du commissaire de justice (carreau manquant sur une vitre et gâche de serrure dévissée) ont pu subvenir avant ou après les faits d'occupation et ne sauraient caractériser l'effraction alléguée, le bâtiment occupé n'étant pas entretenu ni utilisé depuis longtemps. Elle fait valoir, en outre, que la SET a remis les clefs du bâtiment avant d'assigner en expulsion et n'a ainsi pas adopté un comportement univoque.

Elle considère, par ailleurs, que l'expulsion ne peut pas être prononcée sur le fondement de l'urgence, dans la mesure où il a été mis en place, pour assurer la sécurité et la salubrité du site, tous les éléments nécessaires à la sécurité incendie (extincteurs, point de rassemblement, panneaux, affichages, passages), des groupes électrogènes pour alimenter le site en électricité, un système de récupération d'eau, la sécurisation du site par la SET par rapport au chantier en cours, une infirmerie, des toilettes sèches et des douches de camping. Elle se défend par ailleurs de vouloir occuper le site de manière pérenne, indiquant être en négociation avec les instances locales pour trouver une solution à la crise de l'hébergement d'urgence. Elle remarque en outre que les bâtiments occupés n'étaient pas utilisés et ne font pas partie du projet de travaux actuellement en cours.

L'association DAL37 soulève, dans le cas où le tribunal considérerait que la SET rapporte la preuve d'un trouble manifestement illicite ou d'une urgence, l'incompatibilité de la mesure d'expulsion sollicitée avec les droits fondamentaux des personnes occupantes, à savoir avec :

- L'intérêt supérieur des enfants protégé par l'article 3 premier paragraphe de la Convention internationale des droits de l'enfant, plusieurs familles avec des enfants et des mineurs étrangers isolés étant présents au sein des bâtiments actuellement occupés,
- La fraternité reconnue comme devise et principe de la République Française par le préambule, l'article 2 et l'article 72-3 de la Constitution de 1958,
- La dignité de la personne humaine et l'interdiction des traitements dégradants posées par l'article 3 de la Convention européenne des droits de l'homme, l'association DAL 37 exposant que le fait de vivre à la rue en raison de l'absence de respect par l'Etat de ses obligations quant à l'hébergement d'urgence est un traitement inhumain et dégradant et que la mesure d'expulsion serait ainsi disproportionnée,
- Le droit à la protection du domicile et au respect de la vie privée et familiale posé par l'article 8 de la Convention européenne des droits de l'homme, l'association DAL 37 rappelant que la Cour européenne des droits de l'homme a jugé (Affaires HIRTU et Autres c. FRANCE n°24720/13 et WINTERSTEIN et Autres c. FRANCE n°27013/07) qu'une attention particulière doit être portée quand une mesure d'expulsion s'applique à une population particulière et vulnérable, et affirmant que la MIP répond aux critères de domicile pour ses occupants actuels qui, confrontés aux carences du système d'hébergement d'urgence, y ont trouvé protection, sécurité, apaisement et un lieu de développement de leur vie sociale et familiale.

Elle relève que la mesure d'expulsion n'est pas la seule alternative et qu'il est également possible de régulariser la situation par une convention.

L'association DAL 37 rappelle que la présente situation a comme origine les manquements importants, graves et renouvelés de l'Etat et du conseil départemental à leurs obligations en matière d'hébergement d'urgence (refus d'hébergements par le 115 depuis 3 ans au mépris de l'article L345-2-2 du code de l'action sociale et des familles) et que l'occupation litigieuse n'est qu'une application citoyenne du devoir de solidarité face à ces défaillances institutionnelles. Elle avance que la SET pourrait saisir la juridiction administrative pour obtenir l'indemnisation intégrale par l'Etat de son préjudice né de la perte de jouissance de son bien.

L'association DAL37 considère enfin que l'atteinte au droit de propriété de la SET est faible dans la mesure où les bâtiments étaient vacants depuis plusieurs années et ne font pas l'objet d'un plan de rénovation, et qu'il est encore atténuée par le caractère provisoire de l'hébergement, la mairie de TOURS entendant agir rapidement pour trouver une solution, ce d'ici la fin du mois d'octobre 2025.

A titre infiniment subsidiaire, l'association DAL 37 sollicite l'octroi d'un délai d'un an pour quitter les lieux, ce au regard des droits fondamentaux sus-évoqués et des circonstances atmosphériques (canicule) qui engendreraient des conséquences d'une exceptionnelle dureté pour les personnes expulsées.

Enfin, elle demande de voir écarter l'exécution provisoire de la décision à intervenir, faisant valoir que l'exécution provisoire de la décision à intervenir aurait, si elle prononçait l'expulsion, des conséquences irrémédiables car elle empêcherait de fait tout droit à un second degré de juridiction.

\*\*\*\*\*

L'affaire a été mise en délibéré par mise à disposition au greffe au 10 juillet 2025.

## **MOTIFS DE LA DECISION**

### **I- La demande d'expulsion sans délai de la SET et l'application du droit interne**

#### ***1- La mesure d'expulsion en elle-même***

En application 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. »

L'article 544 du code civil dispose que « la propriété est le droit de jouir et disposer des choses de la manière la plus absolue, pourvu qu'on n'en fasse pas un usage prohibé par les lois ou par les règlements. »

Selon la définition habituelle, le trouble manifestement illicite désigne toute perturbation résultant d'un fait matériel ou juridique qui, directement ou indirectement, constitue une violation évidente de la règle de droit.

La Cour de cassation juge de manière constante que toute occupation sans droit ni titre du bien d'autrui constitue un trouble manifestement illicite permettant aux propriétaires d'obtenir en référé l'expulsion des occupants (Civ 3<sup>ème</sup>, 20 janvier 2010, n° 08-16.088 - Civ.3<sup>ème</sup>, 21 décembre 2017, pourvoi n° 16-25.469 – Civ 3<sup>ème</sup>, 17 mai 2018, n°16-15.792 - Civ.3<sup>ème</sup>, 4 juillet 2019, n° 18-17.119).

En l'espèce, la SET est propriétaire d'un terrain bâti cadastré [REDACTED] à TOURS tel qu'en atteste le relevé cadastral produit aux débats. Ce terrain constituait, avant son acquisition par la SET, d'anciennes casernes militaires aujourd'hui désaffectées ; il est destiné actuellement à voir édifier plusieurs bâtiments d'habitation et fait l'objet d'un projet de rénovation d'ampleur s'étalant sur plusieurs mois.

Depuis le 18 avril 2025, deux bâtiments désaffectés, désignés comme étant le « [REDACTED] et le « [REDACTED] », situés le long de la rue [REDACTED] à TOURS sur ce terrain, font l'objet d'une occupation par différentes associations et collectifs dont l'association DAL37 et le collectif MIP, de sorte qu'une centaine de personnes sont installées et vivent depuis lors dans les deux bâtiments, tel qu'il en résulte :

- Du procès-verbal dressé le 30 avril 2025 par Me SABARD, commissaire de justice à TOURS, lequel certifie : « nous constatons que celui-ci (le site situé le long de la rue [REDACTED] sur la parcelle cadastré [REDACTED] à TOURS) est toujours occupé (par référence à un constat, non produit aux débats, dressé au préalable le 26 avril 2025) ; Madame VANNIER nous indique que le collectif a pris possession du pavillon [REDACTED] attenant au bâtiment déjà occupé ; Sur place, nous rencontrons plusieurs des occupants du site qui, sans révéler leur identité, acceptent de nous accompagner dans le pavillon occupé et ouvert à l'ensemble des étages ; Ces derniers nous signalent que le pavillon a été ouvert pour permettre la création d'espaces de vie et de restauration, que les cuisines ont été déplacées dans ce pavillon, ce que nous constatons ; Nous constatons d'ailleurs qu'en dehors de l'espace occupé par les cuisines, le bâtiment est entièrement vide de meubles et ce, à l'ensemble des étages (...) » ;
- Du procès-verbal dressé le 21 mai 2025 par Me SABARD, qui atteste de l'existence de plusieurs publications sur les réseaux sociaux FACEBOOK et INSTAGRAM évoquant, concernant les lieux, « l'ouverture de la [REDACTED] » ; il est ainsi exposé sur le compte ouvert sous le nom « [REDACTED] » du réseau social INSTAGRAM que « depuis le 18 avril 2025, dans d'anciennes casernes militaires derrière les [REDACTED] une [REDACTED] (MIP) a ouvert. Dans une logique de squat autogéré et de sortie des logiques d'hébergements d'urgence, un nouveau lieu militant, inclusif et joyeux, est en train de se construire ! Aujourd'hui plus de 80 personnes y habitent (...) ; il est par ailleurs annoncé sur ce même compte l'organisation d'événements (« Boum de la MIP », « le menu de la MIP », « la prog. de la MIP », « Vendredi 25 avril 2025 La boum de la MIP (soirée dansante) Fête de la victoire une semaine après l'ouverture du

*lieu »), et il y est publié plusieurs photographies de scènes de vie et d'événements collectifs attestant de l'occupation du lieu par des personnes y vivant de manière manifeste ;* sur le compte Val de Loire TV du réseau social FACEBOOK, une publication du [REDACTED] expose : « *jusqu'à la fin de la trêve hivernale, des familles avec enfants ou des mineurs non accompagnés déplacés d'un hébergement d'urgence à l'autre chaque semaine.. ; depuis vendredi, sous la bannière de l'association Droit au logement 37, des « citoyens engagés » occupent un ancien logement de fonction des casernes [REDACTED] à Tours. Plus de 60 personnes vivent dans l'immeuble désaffecté » ;*

- Du procès-verbal de constat dressé le 21 mai 2025 par Me SABARD lequel certifie s'être transporté rue du [REDACTED] à TOURS sur la parcelle [REDACTED] et avoir constaté : « *A cet instant Mme VANIER (représentante de la SET) nous précise que l'accès aux bâtiments est sécurisé par des clôtures en raison du chantier en cours situé au sein du site occupé, sur intervention de la SET au regard de l'insécurité générée par l'occupation illicite, ce que nous constatons aussitôt ; en effet devant nous se dressent des clôtures de chantier délimitant l'emprise du site occupé ; à notre arrivée, en recul, nous constatons que le bâtiment appartenant à la SET est ouvert et que des individus circulent librement dans la cour ; nous constatons que plusieurs fenêtres et la porte d'entrée du bâtiment sont ouvertes ; une bannière est affichée en façade du bâtiment ; parmi ces personnes, nous notons la présence de quatre enfants en bas âge jouant dans la cour ; plusieurs personnes se présentent alors à nous en refermant derrière eux la clôture de chantier qui nous sépare du site occupé (...) Nous demandons alors aux personnes rencontrées de nous indiquer le nombre de personnes présentes sur site ; [REDACTED] nous répond qu'une centaine de personnes occupent le site dont une vingtaine d'enfants en bas âge [REDACTED] ajoute que le bâtiment principal est plein et qu'ils aménagent actuellement le pavillon de [REDACTED] également occupé après l'avoir entièrement nettoyé pour permettre l'accueil de nouvelles familles à court terme ; nous leur demandons alors de nous préciser comment les familles sont logées [REDACTED] nous indique que chaque famille hébergée dispose d'une clé lui permettant de fermer sa chambre et qu'un double de clés est prévu (...) [REDACTED] nous précise que des soirées sont organisées deux fois par semaine dans la salle de [REDACTED] ajoutant que des films sont régulièrement projetés pour les familles [REDACTED] nous indique que des espaces dédiés pour les enfants ont été créés, que les cuisines sont installées dans le pavillon de [REDACTED] où deux gazinières sont raccordées à des bouteilles de gaz ; en repartant, nous nous rendons au [REDACTED] à TOURS où nous constatons l'existence d'une boîte aux lettres installée avec sur celle-ci affichée « [REDACTED] » ;*
- Et enfin, des nombreuses attestations des personnes occupantes ou de personnes engagées dans le projet de la MIP produites en défense et des explications en défense de l'association DAL 37 qui reconnaît sans conteste l'occupation litigieuse.

Or, comme indiqué ci-dessus, le terrain bâti comprenant les deux bâtiments occupés est la propriété de la SET.

Aucun contrat de bail ni aucune convention d'occupation n'ont été conclus avec la SET ; et celle-ci n'a jamais donné son accord concernant l'occupation litigieuse, en dépit des allégations en défense, tel qu'il en ressort du courrier de mise en demeure adressé au collectif MIP et remis en mains propres en présence de Me SABARD, en date du 30 avril 2025, qui est rédigé de manière non équivoque comme il suit :

*« Depuis le 18 avril 2025, votre collectif occupe, sans droit et aucune autorisation préalable, des locaux désaffectés situés dans l'emprise du chantier de la ZAC, à savoir le [REDACTED] et le bâtiment [REDACTED] (...) »*

*En tant que propriétaire de ces locaux et aménageur de la ZAC, une telle occupation ne peut en aucun cas être acceptée et les associations ainsi que les personnes à l'origine de cet état de fait pourront être tenues responsables des carences significatives sur le plan de la sécurité des personnes et des biens ainsi que de la salubrité et de tout sinistre qui pourrait se produire.*

*Dans ces circonstances, la SET et la SET AMENAGEMENT vous mettent en demeure ainsi que l'ensemble des occupants de quitter les lieux situés sur la parcelle cadastrée [REDACTED] rue du [REDACTED] à Tours occupés illégalement, et ce dans les plus brefs délais à compter de la délivrance de présente lettre... ».*

Ce courrier atteste par ailleurs de la remise de clés « à titre purement exceptionnel et temporaire » au collectif MIP dans le seul but de sécuriser l'accès, précisant bien « *la remise de cette clé a donc pour seul objet la sécurité des personnes présentes dans les bâtiments par rapport au reste du chantier en cours en permettant leur sortie côté rue [REDACTED] elle ne vaut en aucun cas autorisation d'occupation ou reconnaissance d'un droit d'occupation des locaux occupés illégalement* ».

Au vu de l'ensemble de ces éléments, il est constant et démontré que les bâtiments désignés comme étant le bâtiment [REDACTED] et le pavillon de [REDACTED] situés sur le terrain bâti cadastré [REDACTED] appartenant à la SET sont occupés sans droit ni titre par plusieurs personnes dans le cadre d'un projet appelé [REDACTED] (MIP), créé et soutenu par plusieurs collectifs et associations dont l'association DAL37, et visant à accueillir et héberger dans un lieu de vie collectif des personnes sans domicile ; cette occupation sans droit ni titre constitue un trouble manifestement illicite au droit de propriété de la SET, permettant à celle-ci de solliciter l'expulsion des occupants en référé sur le fondement des dispositions de droit interne sus-énoncées.

## 2- Les modalités de l'expulsion

L'article L412-1 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 L412-3 à L412-7 (...) »

*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.*

En l'espèce, la SET sollicite une expulsion sans délai des occupants sans droit ni titre en alléguant que ceux-ci sont entrés dans les lieux par voie de fait, ce sur le fondement du procès-verbal de constat déjà évoqué dressé par Me SABARD le 30 avril 2025.

Me SABARD relève en pages 10 à 15 de ce procès-verbal de constat :

*« Nous constatons dans l'entrée du pavillon l'existence d'un carreau cassé sur la fenêtre et que la gâche de la porte d'accès au pavillon a été dévissée et est retrouvée au sol ; Les occupants rencontrés nous indiquent ne pas savoir comment certains ont pris possession du pavillon et comment ces derniers ont pénétré la première fois dans ce bâtiment ».*

Il s'agit de la seule pièce produite aux débats pour démontrer la voie de fait alléguée ; or, force est de constater que cette seule pièce ne permet aucunement de déterminer dans quel état se trouvait le bâtiment avant l'occupation litigieuse et qu'il ne peut donc pas être exclu que la fenêtre était déjà cassée et que la gâche de la porte d'entrée était déjà dévissée et au sol avant l'arrivée des occupants, de sorte que ces dégradations ne peuvent pas être imputées avec certitude aux occupants actuels des lieux. A défaut d'éléments suffisants produits aux débats, l'effraction alléguée pour caractériser la voie de fait n'est pas démontrée.

La SET n'apparaît donc pas fondée à demander la suppression du délai de deux mois prévu à l'alinéa 1 de l'article L412-1 du code des procédures civiles d'exécution.

Il convient de rappeler à ce stade que le code des procédures civiles d'exécution prévoit la possibilité pour le juge, sous certaines conditions, d'octroyer des délais supplémentaires aux occupants expulsés pour quitter les lieux en ses articles L412-2, L412-3 et L412-4.

L'article L412-2 dispose que « *Lorsque l'expulsion aurait pour la personne concernée des conséquences d'une exceptionnelle dureté, notamment du fait de la période de l'année considérée ou des circonstances atmosphériques, le délai prévu à l'article L412-1 peut être prorogé par le juge pour une durée n'excédant pas trois mois* ».

Selon l'article L412-3, « *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.*

*Cette disposition n'est pas applicable lorsque le propriétaire exerce son droit de reprise dans les conditions prévues à l'article 19 de la loi n° 48-1360 du 1er septembre 1948 portant modification et codification de la législation relative aux rapports des bailleurs et locataires ou occupants de locaux*

*d'habitation ou à usage professionnel et instituant des allocations de logement, 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 ou lorsque ce dernier est de mauvaise foi. 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. »*

Et enfin, en application de l'article L412-4, « *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.* »

Il convient de rappeler également les dispositions de l'article L412-6 du même code qui dispose :« *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. »*

## **II- La demande d'expulsion de la SET au regard des droits fondamentaux**

### ***1- Les droits fondamentaux en présence***

L'association DAL 37 entend remettre en cause la proportionnalité de la mesure d'expulsion sollicitée aux droits fondamentaux qui pourraient, selon elle, être invoquées par les personnes occupantes sans droit ni titre.

La SET invoque également un droit fondamental en faisant valoir son droit de propriété, le droit de propriété étant garanti par l'article 1<sup>er</sup> du protocole n° 1 de la Convention européenne des droits de l'homme.

Il convient ainsi, en premier lieu, de déterminer les droits fondamentaux atteints et en présence, étant observé que dans l'hypothèse où un droit fondamental ou des droits seraient invocables par les personnes occupantes, il ne s'agira pas d'exercer un contrôle de proportionnalité de la mesure d'expulsion et de ses modalités à ce droit, mais en réalité d'opérer une balance des intérêts en présence, à savoir une balance entre le droit de propriété de la SET et le droit fondamental ou les droits fondamentaux invocables par les personnes occupantes.

#### **- Le droit de propriété**

Selon l'article 1<sup>er</sup> du protocole n° 1 de la Convention européenne des droits de l'homme, « *Toute personne physique ou morale a droit au respect de ses biens. Nul ne peut être privé de sa propriété que pour cause d'utilité publique et dans les conditions prévues par la loi et les principes généraux du droit international....* ».

L'obligation de garantir le droit au respect des biens en application de l'article 1 du Protocole n°1 renferme des obligations à la fois négatives et positives pour les Etats parties à la convention. L'article 835 du code de procédure civile ainsi que les articles du code des procédures civiles d'exécution précités concernant les modalités des expulsions permettent d'assurer cette protection.

- **L'intérêt supérieur des enfants**

L'intérêt supérieur de l'enfant est protégé par le premier paragraphe de l'article 3 de la Convention internationale des droits de l'enfant adoptée par l'assemblée générale des Nations-Unies le 20 novembre 1989, selon lequel « *Dans toutes les décisions qui concernent les enfants, qu'elles soient le fait des institutions publiques ou privées de protection sociale, des tribunaux, des autorités administratives ou des organes législatifs, l'intérêt supérieur de l'enfant doit être une considération primordiale* ».

La Cour de cassation a reconnu l'applicabilité directe devant les tribunaux français de cet article et du droit pour l'enfant que son intérêt soit pris en considération de manière primordiale dans toute décision (Civ. 1 ère , 14 juin 2005, n° 04-16.942)

Ce droit fondamental est bien invocable au cas d'espèce par les personnes occupantes.

- **La fraternité**

L'association DAL37 entend invoquer la fraternité.

Toutefois, la fraternité est reconnue par le préambule, l'article 2 et l'article 72-3 de la Constitution de 1958 comme devise de la République française et comme principe à valeur constitutionnelle, il ne s'agit pas d'un droit fondamental invocable directement, étant rappelé que selon la définition de L. FAVOREU, juriste constitutionnaliste, un droit fondamental est une permission d'agir reconnue aux individus, consacrée par des normes supra-législatives prévalant sur toute autre norme, et garantie par un recours juridictionnel.

- **La dignité et l'interdiction de tout traitement inhumain et dégradant**

L'article 3 de la Convention européenne des droits de l'homme dispose que « *nul ne peut être soumis à la torture ni à des peines ou traitements inhumains ou dégradants* ».

L'article 3 de la Convention consacre l'une des valeurs fondamentales des sociétés démocratiques. En effet, l'interdiction de la torture et des peines et traitements inhumains ou dégradants est une valeur de civilisation étroitement liée au respect de la dignité humaine (Bouyid c. Belgique [GC], 2015, § 81).

Conformément à la jurisprudence constante de la Cour européenne des droits de l'homme, pour tomber sous le coup de l'article 3, un mauvais traitement doit atteindre un minimum de gravité. L'appréciation de ce minimum est relative ; elle dépend de l'ensemble des données de la cause, notamment de la nature et de la durée du traitement, de ses effets physiques ou mentaux, ainsi que, parfois, du sexe, de l'âge, et de l'état de santé de la victime, du but poursuivi et du contexte.

Dans l'affaire HIRTU et Autres c. FRANCE (arrêt du 14 mai 2000, requête n°24720/13, qui concernait l'évacuation d'un campement illégal de ressortissants roumains appartenant à la communauté rom), la Cour européenne des droits de l'homme n'a pas reconnu la mesure d'expulsion contraire à la dignité humaine en tant que telle mais a procédé à une analyse des faits postérieurs à l'expulsion pour apprécier si les autorités françaises avaient été indifférentes ou non à la situation des ressortissants expulsés et si ceux-ci avaient subi un traitement dégradant et inhumain.

- **Le droit au domicile et à la vie privée et familiale**

L'article 8 de la Convention européenne des droits de l'homme dispose que « *Toute personne a droit au respect de sa vie privée et familiale, de son domicile et de sa correspondance* ».

Concernant le droit au respect du domicile, la Cour européenne des droits de l'homme rappelle que la notion de domicile au sens de l'article 8 ne se limite pas au domicile légalement occupé ou établi, mais qu'il s'agit d'un concept autonome qui ne dépend pas d'une qualification en droit interne, mais des circonstances factuelles notamment de l'existence de liens suffisants et continus avec un lieu déterminé. (Affaires Buckley c. Royaume Uni, Pokopovitch.Russie n°58255/00, Orlic c.Croatie n°48833/07).

Dans l'affaire déjà évoquée HIRTU et Autres c. France (arrêt du 14 mai 2000, requête n°24720/13), la Cour européenne a considéré que les requérants ne pouvaient invoquer le droit au respect de leur domicile en l'absence de tout lien suffisant et continu avec ce lieu, car ils n'étaient installés dans leur campement de la Courneuve que depuis 6 mois lorsqu'il a été évacué.

Partant, en l'espèce, au vu de la durée de l'occupation des lieux, inférieure à trois mois, il y a lieu de considérer qu'il n'existe pas de liens suffisants et continus pour considérer les bâtiments occupés comme les domiciles des personnes occupantes, ce d'autant qu'au vu des éléments aux débats, le projet de la MIP n'a jamais eu pour objectif d'offrir une solution d'hébergement définitive aux personnes accueillies mais seulement de leur assurer un hébergement temporaire garanti le temps de trouver une solution de relogement adaptée et éviter qu'ils ne dorment dans la rue.

Le droit au respect du domicile n'apparaît pas comme un droit atteint et invocable en l'espèce.

Concernant la protection de la vie privée et familiale, si l'association DAL37 évoque l'affaire HIRTU et Autres c. France (arrêt du 14 mai 2000, requête n°24720/13) et l'affaire WINTERSTEIN et Autres c France (arrêt du 17 octobre 2013, requête n°27013/07) dans laquelle la Cour européenne des droits de l'homme a considéré que la mesure d'évacuation du campement avait également des répercussions inévitables sur les liens familiaux et qu'il y avait ingérence dans le droit au respect de la vie privée et familiale, cette assertion était en réalité liée au fait que les personnes évacuées appartenaient à une communauté minoritaire dont il convenait de garantir le mode de vie. Il n'apparaît pas en l'espèce que le droit à la vie privée et familiale soit un droit atteint et invocable.

En conclusion, sont en présence, en l'espèce, d'une part, le droit de propriété, et d'autre part, l'intérêt supérieur des enfants occupant les lieux, ainsi que la dignité et l'interdiction des traitements dégradants et inhumains.

## ***2- La balance des droits fondamentaux en présence et ses conséquences sur la mesure d'expulsion et ses modalités***

Il s'agit ici de déterminer si les droits fondamentaux en présence du droit de propriété, à savoir l'intérêt supérieur de l'enfant ainsi que la dignité et l'interdiction des traitements inhumains et dégradants, sont de nature à faire obstacle au prononcé de la mesure d'expulsion, qui apparaît, comme développée supra, fondée en application du droit interne.

Or, la mise en balance des intérêts en présence conduit à ne pas considérer que la présence d'enfants parmi les occupants expulsés est de nature à faire obstacle de manière absolue à une expulsion d'un lieu appartenant à autrui, sous peine de vider le droit de propriété de tout son sens et de lui dénier son caractère fondamental. De même, et comme l'a jugé la Cour européenne des droits de l'homme, dans l'affaire sus évoquée HIRTU et Autres c. FRANCE (arrêt du 14 mai 2000, requête n°24720/13), la mesure d'expulsion n'est pas contraire à la dignité humaine en tant que telle.

Cela ne peut être que dans les modalités de l'expulsion et l'appréciation des suites qui y sont données que l'intérêt supérieur de l'enfant doit être pris en compte et que la dignité humaine ainsi que la prévention des traitements dégradants et inhumains doivent être recherchées, pour pouvoir être conciliées avec le droit de propriété.

Cette conciliation des intérêts et droits en présence trouve ses traductions en droit interne, en premier lieu, dans la possibilité pour le juge d'accorder des délais supplémentaires aux personnes expulsées pour quitter les lieux sur le fondement des articles sus-rappelés L412-2 et suivants du code des procédures civiles d'exécution, et en second lieu, dans l'instauration légale de la trêve hivernale prévue à l'article L412-6 du même code.

L'association DAL 37 sollicite un délai supplémentaire d'un an en application de l'article L412-2 de ce code, qui dispose : « *Lorsque l'expulsion aurait pour la personne concernée des conséquences d'une exceptionnelle dureté, notamment du fait de la période de l'année considérée ou des circonstances atmosphériques, le délai prévu à l'article L412-1 peut être prorogé par le juge pour une durée n'excédant pas trois mois* ».

La balance des droits et intérêts en présence doit être recherchée dans l'appréciation de l'application de ces dispositions aux éléments particuliers de l'espèce.

Il convient de relever, tout d'abord, que les bâtiments occupés sont des bâtiments désaffectés, appartenant à un ensemble bâti actuellement en cours de rénovation aux fins de création de logements. Il ressort de l'acte de vente du bien au profit de la SET, en date du 30 novembre 2016, que le bien correspond aux quartiers [REDACTED] ; l'acte précise encore que le quartier [REDACTED] était occupé depuis 1876 par l'armée et le quartier [REDACTED] a été édifié et occupé à partir de 1913, que de 1876 à 1991, le site était dédié à la gestion des subsistances, que depuis 1991, le site était occupé par l'Ecole du Train, puis que les sites militaires [REDACTED] ont été libérés à compter du 31 juillet 2009 par l'Ecole d'Application du Train et les parcelles remises au domaine pour leur vente. Une zone d'aménagement concerté (ZAC) a été créée en 2011 par la ville de TOURS et l'aménagement a été concédé à la SET, qui a acquis une partie du site avec projet d'aménagement prévoyant la réalisation à terme de : *53% de logements dont 20 % de logements sociaux, 30,5% d'activités tertiaires, 9% de locaux universitaires, 1,5% d'activités commerciales, 4% d'équipements publics et 2% de surfaces affectées à des usages à préciser.*

La SET produit aux débats un calendrier de construction des logements sur le site ; il y est question de plusieurs bâtiments désignés comme suit : Secteur [REDACTED]. Le calendrier de construction comprend plusieurs phases, notamment, après les études et plans, l'installation du chantier, des clôtures et des grues prévue aux mois de mai et juin 2025, suivie des phases de divers travaux s'étalant jusqu'au mois d'octobre 2026.

Il n'est pas permis, à la lecture de cette seule pièce, de déterminer si les bâtiments occupés, désignés dans le cadre de la présente instance comme étant le bâtiment [REDACTED] et le pavillon de [REDACTED] correspondent aux bâtiments évoqués dans le calendrier produit (à savoir bâtiments [REDACTED] et [REDACTED] du secteur [REDACTED]) ; seul un rapprochement, demeurant incertain, peut être fait entre le bâtiment [REDACTED] occupé et le bâtiment [REDACTED] mentionné dans le calendrier, en ce que les deux bâtiments comportent un numéro identique, l'un précédé de la lettre [REDACTED] l'autre non, étant observé que les travaux dans ce bâtiment doivent débuter au mois de novembre 2025.

En tout état de cause, force est de constater, à la lumière des procès-verbaux dressés par Me SABARD les 30 avril 2025, 21 mai 2025 et 28 mai 2025 qu'aucun chantier n'a été installé concernant les bâtiments occupés et qu'il n'est pas allégué que des travaux y sont programmés à court ni même à moyen terme et que la SET en a programmé une réfection et une utilisation dans les prochains mois.

La SET allègue néanmoins l'urgence, soutenant que le site serait dangereux pour les occupants.

Il est constant que les bâtiments occupés ne sont pas raccordés au réseau d'électricité ni au réseau d'eau potable de manière légale et régulière.

Pour autant, aucune pièce versée aux débats ne permet de vérifier que les bâtiments occupés sont insalubres, c'est-à-dire nuisibles à la santé, ou/et impropres à la sécurité des occupants ; Me SABARD, commissaire de justice, ayant dressé les procès-verbaux de constat des 30 avril 2025, 21 mai 2025 et 28 mai 2025 n'a pas consigné d'éléments de danger particuliers pour la sécurité ou la salubrité des occupants ; par ailleurs, la dangerosité du site ne saurait résulter du seul constat que les bâtiments occupés sont désaffectés.

Enfin, les bâtiments occupés sont sécurisés par rapport au chantier de rénovation en cours, qui concerne d'autres bâtiments du site situés à proximité, ce grâce à des clôtures mises en place, tel qu'il en résulte du procès-verbal de Me SABARD en date du 21 mai 2025 dans lequel il certifie avoir constaté : « *devant nous se dressent des clôtures de chantier délimitant l'emprise du site occupé* », ainsi que de la clef remise par la SET aux occupants afin de leur permettre de sortir par une rue hors du chantier en cours.

En outre, il ressort des éléments produits par l'association DAL 37 que des mesures de sécurisation du site de divers ordres ont été mises en place par les occupants, ce en dépit du caractère sommaire de certaines d'entre elles, de l'absence de raccordement légal à l'électricité et à l'eau potable et de l'absence de preuve de la certification aux normes des mesures prises :

- Plusieurs attestations de personnes occupant les lieux évoquent que le site est alimenté en eau par des jerricans, que des extincteurs sont installés ainsi qu'un groupe électrogène permettant une alimentation électrique du site ;
- des photographies du site produites, ainsi que l'attestation de [REDACTED] (qui témoigne : « *j'ai installé dans le bâtiment d'habitation et bâtiment de vie du [REDACTED]* »)

37000 TOURS des alarmes incendie, certifiés CE, comme indiqué sur les boîtes aux emplacements sécurisés, le 8/6/2025 ») et les déclarations de [REDACTED] le 21 mai 2025 confirment l'installation d'alarmes incendie, la présence d'affiches sur les règles de sécurité, la réparation en cours des trappes de désenfumage et l'existence d'un point de rassemblement en cas d'incendie ;

- par ailleurs, des mesures collectives d'hygiène concernant les repas, ainsi que des mesures préventives en matière de santé ont été mises en place tel qu'il en ressort de l'attestation de [REDACTED] médecin intervenant au sein du projet de la MIP, qui témoigne de l'aménagement d'une salle dédiée pour les personnes en demande de soins permettant une écoute confidentielle et une orientation adaptée aux besoins vers les structures existantes, de l'attestation de M. [REDACTED] intervenant pour la confection des repas, et de l'attestation de [REDACTED] infirmière, qui témoigne de l'intervention ponctuelle et possible du service PASS PSY « Permanence d'Accès aux Soins de Santé ».

Il y a par ailleurs lieu de considérer le contexte de création de la [REDACTED] instaurée pour offrir aux personnes accueillies une solution d'hébergement temporaire garanti dans l'attente d'une solution d'hébergement adaptée, et répondre aux difficultés de l'hébergement d'urgence en Indre et Loire, ce quand bien même la SET ne saurait en être tenue pour responsable. Ces difficultés ressortent des éléments aux débats suivants :

- Un courrier d'invitation à un échange adressé au collectif de la MIP par la ville de TOURS en date du 17 juin 2025 rédigé en ces termes : « *depuis le début du mandat, l'équipe municipale la Ville de Tours est régulièrement interpellée sur des situations induites par le manque de places d'hébergement d'urgence pour les publics – particulièrement des familles, se retrouvant à la rue et sans solution de mise à l'abri. Dans un contexte de forte mobilisation des associations, avec des bénévoles à bout de souffle devant l'ampleur des situations, la Ville a ainsi ouvert à ses frais, à trois reprises, des gymnases, hors réquisition en 2024 et 2025, mis à disposition de l'Etat le Centre Technique Régional Omnisports pour l'accueil de 90 personnes, avec paiement des fluides (...)* » ;
- Le rapport d'activité 2023 du Service Intégré d'Accueil et d'Orientation d'Indre et Loire (SIAO), qui gère le service d'appels 115 et le recensement des places d'hébergement, ce rapport attestant d'une augmentation du nombre de demandes et du nombre de refus de prises en charge liés à un manque de place disponible malgré un recours important à l'hôtel ;
- Et enfin de plusieurs témoignages, notamment celui du député C.FOURNIER
- (*« la situation dans nos territoires, comme ici en Indre et Loire, n'est plus tenable... A Tours, c'est en moyenne une quarantaine d'enfants qui chaque nuit dorment dehors. Par ce témoignage, je souhaite partager ma vision du contexte de crise de l'hébergement d'urgence dans lequel s'est créé la [REDACTED] ... »*), celui de [REDACTED] du collectif Pas d'enfant à la rue (*« de nombreuses familles avec enfants étaient régulièrement sans solution d'hébergement durant les mois qui ont précédé l'ouverture de la MIP »*), celui de [REDACTED] photographe reporter indépendant (attestant avoir pu constater en 2024 que nombreuses femmes même avec des enfants, orientées vers le 115, restaient sans solution d'hébergement), et encore de celui [REDACTED] coordinatrice de l'association UTOPIA 56 Tours (*« lors de son ouverture le 18 avril 2025, cinq jeunes mineur.es non accompagnées étaient sans solution d'hébergement. En effet depuis plusieurs semaines nos dispositifs d'hébergements solidaires sont à saturation et nous distribuons des tentes aux jeunes mineures en recours qui se présentent (...)* »).

Il est ainsi accueilli actuellement au sein des bâtiments occupés illégalement des personnes sans domicile fixe en état de vulnérabilité psychique, sociale ou/et économique, parfois avec des enfants, ainsi que des mineurs étrangers non accompagnés, tel qu'il en ressort des attestations, nombreuses, de personnes occupant les lieux, lesquelles témoignent toutes que la MIP répond à un besoin en leur assurant une stabilité dans l'hébergement d'urgence et partant un certain apaisement.

Il en résulte que l'expulsion de ces personnes sans qu'une nouvelle solution d'hébergement temporaire ne soit trouvée ou sans qu'un temps suffisant soit accordé pour ce faire aurait des conséquences d'une particulière dureté, notamment pour les enfants et l'ensemble des personnes mineures qui y sont accueillis.

Enfin, il ressort des débats d'audience et du courrier de la Ville de TOURS en date du 17 juin 2025 sus-évoqué qu'une solution alternative est actuellement recherchée, la ville de TOURS faisant état

dans ce courrier de l'acquisition envisagée d'un bâtiment situé à TOURS NORD et offrant des conditions particulièrement adaptées à la poursuite du projet de la MIP.

Le conseil de l'association DAL 37 a précisé à l'audience qu'une solution alternative pourrait aboutir en octobre 2025.

Ainsi, afin de prendre en considération l'intérêt supérieur des enfants occupant des lieux et la nécessité de leur assurer des conditions de vie propres à leur bon développement, prévenir toute indignité, tout en rétablissant la SET dans ses droits de propriété en lui garantissant le respect de ce droit fondamental, ce au regard des circonstances de l'espèce, telles que développées ci-avant, tenant à l'inoccupation actuelle des lieux, à l'absence de preuve d'un danger immédiat, au caractère néanmoins sommaire des installations présentes dans les bâtiments occupés dont il n'est pas démontré la conformité aux normes de sécurité, et des difficultés de l'hébergement d'urgence auxquelles entend répondre le projet de la MIP, il apparaît justifié de :

- Faire droit à la demande d'expulsion formée par la SET sur le fondement de l'article 835 du code de procédure civile, ce sans écarter le délai prévu à l'article L412-1 du code des procédures civiles d'exécution en l'absence de voie de fait caractérisée,
- Accorder à l'association DAL37 et à tout occupant de son chef, un délai supplémentaire pour quitter les lieux en application de l'article L412-2 du code des procédures civiles d'exécution en prorogeant le délai légal prévu à l'article L412-1 de deux mois afin qu'il soit porté à quatre mois suivant le commandement de quitter les lieux.

Enfin, il n'apparaît pas devoir être fait droit de la demande formée par la SET visant à voir « *commettre à cet effet la SARL SKS, commissaires de justice à TOURS, représentée par Me Julien SABARD, afin de constater tout manquement à cette interdiction, d'en identifier les auteurs, les interroger et les mettre en demeure de cesser* », laquelle n'est pas concordante avec ses prétentions précédentes et n'apparaît pas fondée en l'espèce.

### **III- Les mesures accessoires**

L'association DAL 37, partie perdante, supportera la charge de l'intégralité des dépens de la présente procédure, limitativement énumérés par l'article 695 du code de procédure civile et ne comprenant dès lors pas les coûts des procès-verbaux de constat dressés par Me SABARD les 30 avril 2025 et 21 mai 2025.

Compte tenu de la situation respective des parties, il convient de dire n'y avoir lieu à application de l'article 700 du code de procédure civile.

La présente décision est exécutoire de droit à titre provisoire en application de l'article 514 du code de procédure civile, l'article 514-1 du même code dispose que le juge ne peut écarter l'exécution provisoire de droit lorsqu'il statue en référé.

### **PAR CES MOTIFS,**

**Le tribunal judiciaire statuant en qualité de juge des contentieux de la protection en formation collégiale, par ordonnance de référé mise à disposition au greffe, contradictoire et en premier ressort,**

**CONSTATONS** que l'association Droit au Logement 37 est occupante sans droit ni titre des bâtiments désignés [REDACTED] de la rue [REDACTED] sur un terrain bâti cadastré [REDACTED] à TOURS appartenant à la société Equipement de la Touraine (SET) ;

**ORDONNONS** à l'association Droit au Logement 37 ainsi qu'à tout occupant de son chef de libérer les lieux occupés sans droit ni titre et de remettre la clé en permettant l'accès à la société Equipement de la Touraine ;

**DISONS** qu'à défaut pour l'association DAL 37 d'avoir volontairement libéré les lieux et restitué la clé en permettant l'accès, la société Equipement de la Touraine pourra, **QUATRE MOIS après la signification d'un commandement de quitter les lieux**, faire procéder à son expulsion ainsi qu'à celle de tous occupants de son chef, y compris le cas échéant avec le concours d'un serrurier et de la force publique ;

**RAPPELONS** qu'en application des dispositions de l'article L433-1 du Code des procédures civiles d'exécution, les meubles se trouvant sur les lieux sont remis, aux frais de la personne expulsée, en un lieu que celle-ci désigne, et qu'à défaut, ils sont laissés sur place ou entreposés en un autre lieu approprié et décrits avec précision par le commissaire de justice chargé de l'exécution avec sommation à la personne expulsée d'avoir à les retirer dans un délai fixé par voie réglementaire ;

**DISONS** qu'il n'y a pas lieu de faire application de l'article 700 du code de procédure civile ;

**CONDAMNONS** l'association DAL 37 aux entiers dépens de la présente procédure limitativement énumérés par l'article 695 du code de procédure civile ;

**RAPPELONS** que la présente décision est exécutoire à titre provisoire, frais et dépens compris et que l'exécution provisoire ne peut être écartée lorsqu'il est statué en référé ;

**REJETONS** toute autre demande, plus ample ou contraire ;

**DISONS** qu'à la diligence du greffier, une expédition de la présente décision sera transmise au préfet d'Indre et Loire en application de l'article R412-2 du code des procédures civiles d'exécution ;

Ainsi jugé et prononcé par mise à disposition de la décision au greffe, les parties en ayant été préalablement avisées dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article 450 du code de procédure civile,

Le greffier,



La Présidente,

