

**TRIBUNAL DE PROXIMITE  
DE SAINT DENIS**

1 passage des deux pichets  
93200 SAINT DENIS

Téléphone : 01 48 13 37 80  
Télécopie : 01 48 13 37 92  
@ : civil.tprx-st-denis@justice.fr

Centre des minutes du Tribunal de Proximité  
de SAINT DENIS

REFERENCES : N° RG 24/01113 - N°  
Portalis DB3S-W-B7I-ZHQY

**Minute : 24/315**

**Madame Eliane MORVAN épouse DAMOISY**  
Représentant : Me Emmanuelle LABANDIBAR-LACAN,  
avocat au barreau de PARIS, vestiaire : D2163

**Madame Hélène Pierre Augustine RENAULT**  
Représentant : Me Emmanuelle LABANDIBAR-LACAN,  
avocat au barreau de PARIS, vestiaire : D2163

**Madame Jacqueline Monique Marie RENAULT**  
Représentant : Me Emmanuelle LABANDIBAR-LACAN,  
avocat au barreau de PARIS, vestiaire : D2163

**Monsieur Jean-Luc GUILLOU**  
Représentant : Me Emmanuelle LABANDIBAR-LACAN,  
avocat au barreau de PARIS, vestiaire : D2163

**Monsieur Alain Joseph Michel QUENEHERVE**  
Représentant : Me Emmanuelle LABANDIBAR-LACAN,  
avocat au barreau de PARIS, vestiaire : D2163

**Monsieur Lionel TREVARIN**  
Représentant : Me Emmanuelle LABANDIBAR-LACAN,  
avocat au barreau de PARIS, vestiaire : D2163

**Madame Fabienne TREVARIN épouse MARTIN**  
Représentant : Me Emmanuelle LABANDIBAR-LACAN,  
avocat au barreau de PARIS, vestiaire : D2163

**Madame Cathy Monique Jacqueline TREVARIN**  
Représentant : Me Emmanuelle LABANDIBAR-LACAN,  
avocat au barreau de PARIS, vestiaire : D2163

C/

**Madame** [REDACTED]  
Représentant : Me Hanna RAJBENBACH, avocat au  
barreau de SEINE-SAINT-DENIS, vestiaire : 163

**Monsieur** [REDACTED]  
Représentant : Me Hanna RAJBENBACH, avocat au  
barreau de SEINE-SAINT-DENIS, vestiaire : 163

**Exécutoire, copie, dossier  
délivrés à :**

Me Emmanuelle LABANDIBAR-LACAN

**Copie délivrée à :**

Me Hanna RAJBENBACH

**Le 05 NOV. 2024**

**ORDONNANCE DE REFERE**

DU 31 Octobre 2024

Ordonnance rendue par décision contradictoire et en premier ressort  
et mise à disposition au greffe du tribunal de proximité en date du 31  
Octobre 2024;

par Madame Mylène POMIES, en qualité de juge des contentieux de  
la protection assistée de Madame Erica KISNORBO, greffier ;

Après débats à l'audience publique du 23 Septembre 2024 tenue sous  
la présidence de Madame Mylène POMIES juge des contentieux de  
la protection, assistée de Madame Erica KISNORBO, greffier ;

**ENTRE DEMANDEURS :**

**Madame Eliane MORVAN épouse DAMOISY**

6 allée Charles Peguy  
56520 GUIDEL

représentée par Me Emmanuelle LABANDIBAR-LACAN, avocat  
au barreau de PARIS, vestiaire : D2163

**Madame Hélène Pierrette Augustine RENAULT**

32 B rue Pierre Lamandé  
78800 HOUILLES

représentée par Me Emmanuelle LABANDIBAR-LACAN, avocat au  
barreau de PARIS, vestiaire : D2163

**Madame Jacqueline Monique Marie RENAULT épouse VIAL**

5 impasse Utrillo  
94400 VITRY-SUR-SEINE

représentée par Me Emmanuelle LABANDIBAR-LACAN, avocat au  
barreau de PARIS, vestiaire : D2163

**Monsieur Jean-Luc GUILLOU**

15 rue Jean Louis Scialloux  
78200 BUCHELAY

représenté par Me Emmanuelle LABANDIBAR-LACAN, avocat au  
barreau de PARIS, vestiaire : D2163

**Monsieur Alain Joseph Michel QUENEHERVE**

120 Azneko Bidea  
64120 OSTADAT A3ME

représenté par Me Emmanuelle LABANDIBAR-LACAN, avocat au  
barreau de PARIS, vestiaire : D2163

**Monsieur Lionel TREVARIN**

71 rue de Kergestin

29000 QUIMPER

représenté par Me Emmanuelle LABANDIBAR-LACAN, avocat au  
barreau de PARIS, vestiaire : D2163

**Madame Fabienne TREVARIN épouse MARTIN**

Croissant Kernabo

29140 ST YVY

représentée par Me Emmanuelle LABANDIBAR-LACAN, avocat au  
barreau de PARIS, vestiaire : D2163

**Madame Cathy Monique Jacqueline TREVARIN**

4 impasse de l'île meaban

56450 SURZUR

représentée par Me Emmanuelle LABANDIBAR-LACAN, avocat au  
barreau de PARIS, vestiaire : D2163

**D'UNE PART**

**ET DÉFENDEURS :**

**Madame** [REDACTED]

représentée par Me Hanna RAJBENBACH, avocat au barreau de  
SEINE-SAINT-DENIS, vestiaire : 163

**Monsieur** [REDACTED]

représenté par Me Hanna RAJBENBACH, avocat au barreau de  
SEINE-SAINT-DENIS, vestiaire : 163

**D'AUTRE PART**

## EXPOSE DU LITIGE

Monsieur Jean Roger Théophile BOSCHET, de son vivant, était propriétaire d'un bien immobilier à usage d'habitation situé [REDACTED] SAINT-DENIS. Il est décédé à son domicile le 21 avril 2020.

Par acte de commissaire de justice en date du 29 mars 2024, Mesdames Eliane MORVAN, Hélène RENAULT et Jacqueline RENAULT et Messieurs Jean-Luc GUILLOU, Alain QUENEHERVE et Lionel TREVARIN ont fait assigner Madame [REDACTED] et Monsieur [REDACTED] devant le juge des contentieux de la protection du tribunal judiciaire de Bobigny siégeant au tribunal de proximité de Saint-Denis, statuant en référé, aux fins de voir :

- constater que Madame [REDACTED] et Monsieur [REDACTED] sont occupants sans droit ni titre et en conséquence, ordonner, à défaut de départ volontaire, leur expulsion immédiate, ainsi que celle de tous occupants de leur chef, si nécessaire avec l'aide de la force publique,
- supprimer le délai de l'article L.412-1 du code des procédures civiles d'exécution,
- condamner solidairement Madame [REDACTED] et Monsieur [REDACTED] au paiement d'une indemnité mensuelle d'occupation de 656 euros à compter de septembre 2023,
- condamner solidairement Madame [REDACTED] et Monsieur [REDACTED] au remboursement du coût du procès-verbal de constat, ainsi qu'au paiement d'une somme de 1 500 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile, et aux dépens avec recouvrement direct.

Au soutien de leurs demandes, Mesdames Eliane MORVAN, Hélène RENAULT et Jacqueline RENAULT et Messieurs Jean-Luc GUILLOU, Alain QUENEHERVE et Lionel TREVARIN font valoir que l'occupation par Madame [REDACTED] et Monsieur [REDACTED] de leur logement est constitutive d'une voie de fait qui leur cause un préjudice matériel et financier important tenant à la dégradation du bien et à l'impossibilité de vendre le bien pour régler la succession.

A l'audience du 13 mai 2024 à laquelle l'affaire a été appelée, l'affaire a été renvoyée à deux reprises pour permettre à Madame [REDACTED] et Monsieur [REDACTED] de préparer leur défense dans le cadre de leur demande d'aide juridictionnelle.

A l'audience du 23 septembre 2024, Mesdames Eliane MORVAN, Hélène RENAULT et Jacqueline RENAULT et Messieurs Jean-Luc GUILLOU, Alain QUENEHERVE et Lionel TREVARIN, représentés par leur conseil, ont sollicité le bénéfice de leurs conclusions déposées à l'audience et soutenues oralement, qui reprennent les prétentions figurant dans leur acte introductif d'instance, et y ajoutant, actualisent leur demande d'indemnité d'occupation à la somme de 8 528 euros et s'opposent à toutes les demandes formées en défense. Oralement ils ont indiqué que leur demande d'indemnité d'occupation était bien formée à titre provisionnel.

Au soutien de leurs prétentions et en substance, ils font valoir que leur qualité de propriétaire n'est pas contestable ni contesté, ainsi que le défaut d'occupation régulière du bien. Pour justifier la demande de suppression du délai de deux mois du commandement ainsi que le bénéfice de la trêve hivernale, ils soutiennent que les défendeurs sont entrés dans les lieux par manoeuvres et voie de fait alors au surplus qu'ils sont de mauvaise foi, ayant déclaré au conseil syndical qu'ils étaient les nouveaux propriétaires, pour ensuite déclarer qu'ils étaient titulaires d'un contrat de bail.

Ils font valoir que les déclarations des défendeurs eux-mêmes permettent d'établir qu'ils sont entrés dans les lieux le 1<sup>er</sup> septembre 2023; qu'ils sont incapables de justifier du versement d'un prétendu loyer de 600 euros alors au surplus que s'ils avaient été locataires, ils n'auraient pas entrepris de travaux, ce qui caractérise une mauvaise foi justifiant la suppression de tout délai. Ils soulignent au surplus que se présenter comme le véritable propriétaire est en soi constitutif de manœuvres. Ils soutiennent que l'indemnité d'occupation a aussi vocation à indemniser le préjudice subi du fait de l'occupation qui rend indisponible le logement et non que pour compenser une perte de loyer, de sorte qu'ils sont légitimes à réclamer une indemnité d'occupation, alors au surplus qu'ils doivent s'acquitter des charges de copropriété, de la taxe foncière et qu'ils devront indemniser la voisine du dessous victime d'un dégât des eaux par l'action malveillante des défendeurs. Enfin ils rappellent que la suppression des délais des articles L421-1 et 6 ne permettent pas l'octroi de délais pour quitter les lieux.

Madame [REDACTED] assistée de son conseil et Monsieur [REDACTED] représenté par ce même conseil, ont sollicité le bénéfice de leurs conclusions déposées à l'audience et soutenues oralement.

Ils demandent au juge de rejeter les demandes de suppression du délai de deux mois du commandement et du bénéfice de la trêve hivernale, de rejeter la demande d'indemnité d'occupation ainsi que la demande au titre des frais irrépétibles. A titre reconventionnel ils demandent les plus larges délais pour quitter les lieux.

A l'appui de leurs prétentions et en substance, ils font valoir que les demandeurs ne justifient pas de l'existence d'une voie de fait, ou de manœuvres qui leur seraient imputables pour entrer dans les lieux.

A l'appui de leur demande de délai pour quitter les lieux, ils font valoir qu'ils ont formé une demande de régularisation de leur situation administrative, qu'ils ont trois enfants et qu'ils sont en recherche de logement. Par ailleurs, un dossier DALO a été déposé en juin 2024. Ils s'opposent à la demande indemnitaire, soutenant qu'elle repose sur une absence de volonté de mettre en location de sorte qu'il n'est pas justifié de la perte de loyers.

Conformément à l'article 455 du code de procédure civile, pour un plus ample exposé des prétentions et moyens des parties, il est renvoyé aux écritures déposées et développées oralement à l'audience.

La décision a été mise en délibéré par mise à disposition au greffe au 31 octobre 2024.

## **MOTIFS DE LA DECISION**

### **Sur la demande d'expulsion en raison de l'occupation illicite du logement**

En application de l'article 835 alinéa 1<sup>er</sup> 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.

Le trouble manifestement illicite est la perturbation résultant d'un fait matériel ou juridique qui, directement ou indirectement, constitue une violation évidente de la règle de droit.

En vertu de l'article 544 du code civil, 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. L'occupation sans droit ni titre du bien d'autrui constitue un tel trouble manifestement illicite auquel il appartient au juge des référés de mettre fin.

En l'espèce, il résulte des pièces versées aux débats que Madame [REDACTED] et Monsieur [REDACTED] occupent le logement litigieux, appartenant à Mesdames Eliane MORVAN, Hélène RENAULT et Jacqueline RENAULT et Messieurs Jean-Luc GUILLOU, Alain QUENEHERVE et Lionel TREVARIN suivant acte de notoriété, à des fins d'habitation. En effet, dans son procès-verbal de constat du 29 février 2024, le commissaire de justice a rencontré sur place Madame [REDACTED] et Monsieur [REDACTED] qui lui ont indiqué occuper les lieux en octobre 2023 et qu'ils ont donné une somme de 2 000 euros à un individu qui n'est manifestement pas le propriétaire des lieux, moyennant la remise des clés, outre le versement d'une somme mensuelle de 600 euros.

Dès lors, l'occupation des lieux par Madame [REDACTED] et Monsieur [REDACTED] est établie, de même que le défaut de tout droit ou titre d'occupation, Mesdames Eliane MORVAN, Hélène RENAULT et Jacqueline RENAULT et Messieurs Jean-Luc GUILLOU, Alain QUENEHERVE et Lionel TREVARIN n'ayant nullement consenti à une telle occupation, ce qui caractérise de manière non sérieusement contestable un trouble manifestement illicite.

Il convient donc d'ordonner leur expulsion, selon les modalités détaillées dans le dispositif de la présente décision.

#### **Sur la demande de suppression du délai de deux mois prévu par l'article L412-1 du code des procédures civiles d'exécution**

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 L. 412-3 à L. 412-7. Toutefois, le juge peut, 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 ou lorsque la procédure d'expulsion porte sur un lieu habité en vertu du dispositif visant à assurer la protection et la préservation de locaux vacants par l'occupation de résidents temporaires, régi par l'article 29 de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, réduire ou supprimer ce délai.

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 manoeuvres, de menaces, de voies de fait ou de contrainte.

En l'espèce si les demandeurs allèguent de manoeuvres des défendeurs auprès du conseil syndical et des travailleurs sociaux, ils ne justifient aucunement que lesdites manoeuvres ont été employées pour entrer dans les lieux. La circonstance que les occupants sans droit ni titre ont pu déclarer au conseil syndical qu'ils étaient les nouveaux propriétaires des lieux, puis au commissaire de justice qu'ils étaient titulaires d'un contrat de bail, n'établit aucunement avec l'évidence requise en référé qu'ils sont manifestement les auteurs de manoeuvres, menaces, voies de fait ou contrainte pour entrer dans les lieux. Faute de justifier de manière manifeste des actes matériels positifs de violence ou d'effraction, la suppression de ce délai ne peut intervenir sur ce fondement.

Par ailleurs, il ne peut résulter des seules déclarations d'un membre du conseil syndical dans une main courante du 4 octobre 2023 en ce que les défendeurs lui auraient indiqué être les nouveaux propriétaires, alors que ces derniers indiquaient à un travailleur social avoir été victime d'une escroquerie par un faux bailleur, la caractérisation de la mauvaise foi justifiant la suppression du délai précité.

Aucun autre élément ne vient justifier de supprimer le délai précité. Les demandeurs seront déboutés de leur demande à ce titre.

### **Sur la demande de suppression du bénéfice de la trêve hivernale**

L'article L412-6 du code de procédure civile dispose que 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 1<sup>er</sup> 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 manoeuvres, 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.

En l'espèce comme il a été statué supra il n'est aucunement justifié que Madame [REDACTED] et Monsieur [REDACTED] sont entrés dans les lieux par voie de fait, menace, contrainte ou manoeuvres. Cette demande sera rejetée.

### **Sur la demande de délais pour quitter les lieux**

Aux termes des dispositions combinées des articles L.412-3 et L.412-4 du code des procédures civiles d'exécution, 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 1<sup>er</sup> 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 manoeuvres, de menaces, de voies de fait ou de contrainte.

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.

L'article R412-3 du même code dispose à cet égard que pour l'application des dispositions de l'article L. 412-3, le juge peut accorder les délais qui y sont prévus même d'office.

En l'espèce, il résulte de la note sociale de l'association [REDACTED] que les défendeurs sont aidés dans leurs démarches à la fois de régularisation de leur situation administrative, et de relogement. Ils justifient de leur situation précaire d'un point de vue financier, ne percevant que 1 000 euros de ressources mensuelles pour une famille de 5 personnes. Les demandeurs justifient de leur côté de frais de remise en état de l'appartement du dessous à la suite d'un dégât des eaux, et d'importants frais de succession qui nécessitent la vente du bien pour limiter les pénalités fiscales ayant déjà commencé à courir.

Il convient de relever que depuis le 29 février 2024, date des constatations du commissaire de justice sur l'occupation sans droit ni titre du logement, ils ont bénéficié de 8 mois de délais, et qu'ils bénéficieront également de la prochaine trêve hivernale commençant le 1er novembre jusqu'au 31 mars 2025, et du délai légal de deux mois courant à compter de la délivrance du commandement de quitter les lieux, les demandeurs ayant été déboutés de leur demande de suppression.

En ces conditions, il ne leur sera pas accordé de délai supplémentaire.

### **Sur la provision au titre de l'indemnité d'occupation**

Aux termes de l'article 835 alinéa 2 du code de procédure civile, dans les cas où l'existence de l'obligation n'est pas sérieusement contestable, le juge des contentieux de la protection, dans les limites de sa compétence, peut accorder une provision au créancier.

L'obligation non sérieusement contestable vise aussi bien les créances d'origine contractuelle, quasi contractuelle, délictuelle ou quasi délictuelle, le juge des référés étant cependant tenu de préciser la nature de l'origine de cette créance ou la nature de l'obligation la fondant. Il y a une contestation sérieuse chaque fois que la décision du juge des référés l'obligerait à se prononcer préalablement sur une contestation relative à l'existence d'un droit ou le conduirait à se prononcer sur le fond du litige, par exemple en portant une appréciation sur la validité, la qualification ou l'interprétation d'un acte juridique. Ce dernier apprécie souverainement le montant de la provision à accorder.

Le maintien dans des lieux sans droit ni titre constitue une faute civile de nature quasi délictuelle ouvrant droit à réparation en ce qu'elle cause un préjudice certain pour le propriétaire dont l'occupation indue de son bien l'a privé de sa jouissance. Au delà de cet aspect indemnitaire, l'indemnité d'occupation, qui est également de nature compensatoire, constitue une dette de jouissance correspondant à la valeur équitable des locaux.

En l'espèce, contrairement aux moyens des défendeurs, le principe du versement d'une indemnité d'occupation ne repose pas seulement sur l'établissement de la preuve d'un manque à gagner de loyer, mais aussi sur la réparation du préjudice résultant de l'impossibilité de disposer du bien dont les propriétaires sont privés de sa jouissance pour en disposer librement. Aussi afin de préserver les intérêts de Mesdames Eliane MORVAN, Hélène RENAULT et Jacqueline RENAULT et Messieurs Jean-Luc GUILLOU, Alain QUENEHERVE et Lionel TREVARIN, il convient de dire que Madame [REDACTED] et Monsieur [REDACTED] seront redevables, à leur égard, d'une indemnité d'occupation mensuelle à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2023, date à laquelle les défendeurs ont reconnu devant commissaire de justice avoir intégré les lieux litigieux, et jusqu'à libération effective des lieux.

Les caractéristiques exactes du bien litigieux ne sont pas connus. Il n'est pas contesté que le bien est un 2 pièces, localisé à Saint-Denis, en bon état compte tenu des constatations de la société ESTRAN, architecte DPLG lors de sa visite du 13 juin 2024. Compte tenu de la simulation de location des propriétaires issue du site internet de la DRIHL (17,1 euros du mètre carré) et, d'autre part, de la nécessité de rendre dissuasive l'occupation tout en compensant le préjudice subi par les demandeurs, l'indemnité d'occupation peut être fixée à 500 euros par mois. Madame [REDACTED] et Monsieur [REDACTED] seront ainsi solidairement condamnés au paiement de cette somme à titre provisionnel.

## Sur les demandes accessoires

Madame [REDACTED] et Monsieur [REDACTED], parties perdantes, supporteront in solidum la charge des dépens en application de l'article 696 du code de procédure civile, qui comprendront notamment le coût du constat de commissaire de justice, dépens qui seront recouvrés conformément à la loi relative à l'aide juridictionnelle. Le recouvrement des dépens n'est pas possible dans le cadre d'une procédure orale, cette demande ne peut qu'être rejetée.

Il serait inéquitable de laisser à la charge des demandeurs les frais exposés par eux dans la présente instance et non compris dans les dépens. La somme de 300 euros leur sera donc allouée au titre de l'article 700 du code de procédure civile.

La présente décision est exécutoire à titre provisoire, conformément à l'article 514 du code de procédure civile.

## PAR CES MOTIFS

Nous, juge des contentieux de la protection, statuant en référé, publiquement, après débats en audience publique, par ordonnance contradictoire mise à disposition au greffe en premier ressort,

Au principal, **renvoyons** les parties à se pourvoir ainsi qu'elles aviseront mais, dès à présent, vu l'absence de contestation sérieuse,

**Constatons** que Madame [REDACTED] et Monsieur [REDACTED] sont occupants sans droit ni titre du logement situé [REDACTED] SAINT-DENIS ;

**Déboutons** Madame [REDACTED] et Monsieur [REDACTED] de leur demande de délais pour quitter les lieux ;

**Ordonnons** en conséquence à Madame [REDACTED] et Monsieur [REDACTED] de libérer les lieux immédiatement à compter de la signification de la présente décision ;

**Disons** qu'à défaut pour Madame [REDACTED] et Monsieur [REDACTED] d'avoir volontairement libéré les lieux, Mesdames Eliane MORVAN, Hélène RENAULT et Jacqueline RENAULT et Messieurs Jean-Luc GUILLOU, Alain QUENEHERVE et Lionel TREVARIN pourront, après la signification d'un commandement de quitter les lieux, faire procéder à leur expulsion ainsi qu'à celle de tous occupants de leur chef, conformément à l'article L.411-1 du code des procédures civiles d'exécution, y compris le cas échéant avec le concours d'un serrurier et de la force publique ;

**Rejetons** les demandes relatives à la suppression du délai de deux mois de l'article L412-1 du code des procédures civiles d'exécution et du bénéfice de la trêve hivernale ;

**Condamnons** solidairement Madame [REDACTED] et Monsieur [REDACTED] à verser à Mesdames Eliane MORVAN, Hélène RENAULT et Jacqueline RENAULT et Messieurs Jean-Luc GUILLOU, Alain QUENEHERVE et Lionel TREVARIN une indemnité provisionnelle mensuelle d'occupation d'un montant de 500 euros à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2023 et jusqu'à la date de la libération effective et définitive des lieux (volontaire ou en suite de l'expulsion) ;

**Condamnons** in solidum Madame [REDACTED] et Monsieur [REDACTED] à verser à Mesdames Eliane MORVAN, Hélène RENAULT et Jacqueline RENAULT et Messieurs Jean-Luc GUILLOU, Alain QUENEHERVE et Lionel TREVARIN une somme de 300 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile ;

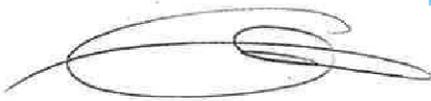
**Condamnons** in solidum Madame [REDACTED] et Monsieur [REDACTED] aux dépens, qui comprendront notamment le coût du constat de commissaire de justice et qui seront recouvrés conformément à la loi relative à l'aide juridictionnelle ;

**Rappelons** que la présente ordonnance est de plein droit exécutoire à titre provisoire ;

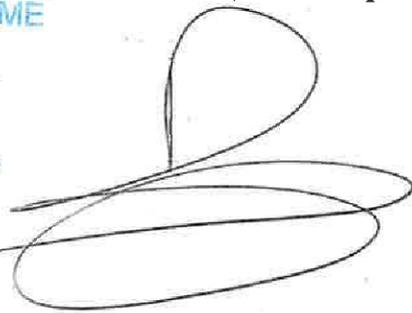
Ainsi jugé et prononcé par mise à disposition les jour, mois et an susdits par le juge et le greffier susnommés.

**Le greffier,**

**Le juge des contentieux de la protection**



POUR EXPEDITION CONFORME



05 NOV. 2024