

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS  
COUR D'APPEL DE TOULOUSE

DU 29 Mai 2026

**ORDONNANCE DE RÉFÉRÉ**

**60/26**

N° RG 26/00050 - N° Portalis DBVI-V-B7K-RMZX

Décision déferée du 05 Février 2026

- Juge des contentieux de la protection de TOULOUSE - 25/03519

**DEMANDEUR**

**Monsieur** [REDACTED]

31000 TOULOUSE

Représenté par Me **Virginie CHIOROZAS**, avocat au barreau de TOULOUSE

**DEFENDERESSE**

**Commune TOULOUSE METROPOLE prise en la personen de son Maire**

6 Rue René Leduc BP 35821  
31505 TOULOUSE CEDEX 5

Représentée par Me Sandrine BEZARD de la SCP VINSONNEAU  
PALIES-NOY-GAUER & ASSOCIES, avocat au barreau de TOULOUSE

-:-:-:-

**DÉBATS** : A l'audience publique du 15 Mai 2026 devant P. MAZIERES, assisté  
de K. DJENANE

Nous, P. MAZIERES, président de chambre délégué par ordonnance de  
la première présidente du 19 décembre 2025, en présence de notre greffière et  
après avoir entendu les conseils des parties en leurs explications :

- avons mis l'affaire en délibéré au 29 Mai 2026

- avons rendu publiquement par mise à disposition au greffe de la cour,  
les parties en ayant été préalablement avisées dans les conditions prévues au  
deuxième alinéa de l'article 450 du code de procédure civile, l'ordonnance  
contradictoire suivante :

**FAITS – PROCÉDURE – PRÉTENTIONS :**

La Commune de Toulouse est propriétaire d'un appartement situé [REDACTED]  
[REDACTED] 31000 Toulouse. Elle a été informée de l'occupation illicite dudit bien  
et a fait délivrer une sommation interpellative de quitter les lieux par  
commissaire de justice le 9 octobre 2025.

Grosse délivrée

le

01/06/2026

à Me CHIOROZAS

Me BEZARD

Par acte du 4 novembre 2025, la Commune de Toulouse a fait assigner en référé M. [REDACTED] devant le juge du contentieux de la protection du tribunal judiciaire de Toulouse aux fins de solliciter son expulsion sous astreinte et de le condamner à diverses sommes.

Par ordonnance du 5 février 2026, le juge a :

- rejeté la demande d'écartier des débats le procès-verbal de constat de commissaire de justice du 9 octobre 2025,
- constaté que M. [REDACTED] occupe sans droit ni titre les locaux situés [REDACTED] [REDACTED] 31 000 Toulouse, propriété de la Commune de Toulouse,
- constaté l'existence d'un trouble manifestement illicite donnant pouvoir au juge des référés pour trancher la demande d'expulsion,
- à défaut de libération volontaire, ordonné l'expulsion de M. [REDACTED] ainsi que celle de tous occupants de son chef, avec l'éventuelle assistance d'un serrurier et de la force publique,
- débouté la Commune de Toulouse de sa demande d'astreinte,
- rappelé que le sort des meubles est régi par les articles L433-1 et L433-2 du code des procédures civiles d'exécution,
- débouté la commune de Toulouse de sa demande de suppression du délai prévu à l'article L412-6 du code des procédures civiles d'exécution, en l'absence de manœuvres, de menaces, de voies de fait ou de contrainte de la part de M. [REDACTED]
- débouté la Commune de Toulouse de sa demande d'indemnité d'occupation provisionnelle,
- condamné M. [REDACTED] à verser à la Commune de Toulouse une somme de 400 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile,
- condamné M. [REDACTED] aux entiers dépens de la présente instance en ce compris le coût du procès-verbal de constat du commissaire de justice.

M. [REDACTED] a interjeté appel de cette décision le 18 février 2026.

Par acte du 25 mars 2026, auquel il conviendra de se référer pour l'exposé des moyens en application de l'article 455 du code de procédure civile, il a fait assigner la Commune de Toulouse en référé devant la première présidente de la cour d'appel de Toulouse, sur le fondement de l'article 514-3 du code de procédure civile, pour voir :

- ordonner l'arrêt de l'exécution provisoire attachée à l'ordonnance de référé du 5 février 2026,
- écartier l'application des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile s'agissant de la présente procédure,
- statuer ce que de droit quant aux dépens, précision faite qu'il bénéficie de l'aide juridictionnelle totale.

Par dernières conclusions reçues au greffe le 12 mai 2026 soutenues oralement à l'audience du 15 mai 2026, auxquelles il conviendra de se référer pour l'exposé des moyens en application de l'article 455 du code de procédure civile, il a maintenu ses prétentions initiales.

A l'appui de ses prétentions, il invoque des moyens sérieux de réformation. Il soutient que le procès-verbal de constat du 9 octobre 2025 est entaché d'une irrégularité de fond car il a été diligenté par Toulouse Métropole or la procédure de première instance a été intentée par la Commune de Toulouse, véritable propriétaire du bien de sorte que Toulouse Métropole n'avait aucun pouvoir pour mandater le commissaire de justice. Il soutient que son droit au respect à la vie privée a été violé. Il note que le constat est la seule pièce adverse qui atteste de l'occupation sans titre du bien.

Sur la suppression du bénéfice du délai légal de l'article L412-1 du Code des procédures civiles d'exécution, il fait valoir sa bonne foi et indique qu'il réside sur place depuis début octobre 2025 et non depuis le 15 mai 2025 tel que retenu

dans l'ordonnance. Ensuite, il note qu'aucun constat effectué par un garde assermenté de Toulouse Métropole Habitat n'a été effectué. Il dit que le premier juge a retenu des éléments faux.

S'agissant des conséquences manifestement excessives, il souligne que la mesure d'expulsion va pouvoir être mise en œuvre à tout moment à compter du 1<sup>er</sup> avril 2026. Il précise être dans une situation de grande vulnérabilité, ne disposer d'aucune solution de relogement malgré ses démarches. Il évoque des difficultés structurelles de se loger dans la métropole toulousaine.

Il indique n'avoir aucun revenu et avoir fait des lieux son domicile par contrainte.

Suivant conclusions reçues au greffe le 28 avril 2026, soutenues oralement à l'audience, auxquelles il conviendra de se référer pour l'exposé des moyens en application de l'article 455 du code de procédure civile, la Commune de Toulouse demande à la première présidente de :

- débouter M. [REDACTED] de sa demande de suspension de l'exécution provisoire de l'ordonnance du 5 février 2026 du juge des contentieux de la protection du tribunal judiciaire de Toulouse,
- condamner M. [REDACTED] au paiement de la somme de 1 000 euros sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile,
- condamner M. [REDACTED] aux entiers dépens.

A l'appui de ses prétentions, elle affirme qu'une erreur s'est glissée dans le procès-verbal de constat qui indique que le commissaire de justice a été mandaté par Toulouse Métropole alors que le bien appartient à la Commune de Toulouse. Elle note que les deux entités ont des services mutualisés ce qui a pu expliquer une confusion chez le commissaire de justice. En somme, elle indique qu'aucun grief ne peut être retenu pour écarter cette pièce, d'autant que le commissaire de justice n'a pas pénétré dans les lieux excluant toute violation de la vie privée de M. [REDACTED]

Ensuite, elle relate que le juge des contentieux de la protection n'a pas statué sur la demande concernant le délai de l'article L412-1 du Code des procédures civiles d'exécution. Toutefois, elle partage l'incompréhension de M. [REDACTED] en ce que le juge a fait état de plusieurs pièces que ni elle, ni M. [REDACTED] n'ont produit en première instance. Dans tous les cas, elle mentionne que ce dernier est entré par voie de fait dans le bien de sorte qu'il n'existe aucune chance sérieuse de réformation de ce chef.

#### **MOTIVATION :**

Aux termes de l'article 514-3 du code de procédure civile, en cas d'appel, le premier président peut être saisi afin d'arrêter l'exécution provisoire de la décision lorsqu'il existe un moyen sérieux d'annulation ou de réformation et que l'exécution risque d'entraîner des conséquences manifestement excessives. Ces dernières doivent être appréciées au regard de la situation du débiteur, compte tenu de ses facultés de règlement des condamnations prononcées, ou des facultés de remboursement du créancier en cas de réformation du jugement. La preuve en incombe à celui qui les invoque.

Le moyen sérieux d'annulation ou de réformation est celui qui, compte tenu de son caractère très pertinent, sera nécessairement pris en compte par la juridiction d'appel, avec des chances suffisamment raisonnables de succès. Et son appréciation ne peut revenir à un examen au fond de l'affaire qui appartient exclusivement à la cour saisie de l'affaire au fond.

En l'espèce, M. [REDACTED] sollicite l'arrêt de l'exécution provisoire de la décision entreprise en excipant de moyens sérieux d'annulation et de réformation tirés d'une irrégularité du procès-verbal de constat dressé le 9 octobre 2025 par le

commissaire de justice, d'un grief issu de la violation de son droit au respect de la vie privée et d'une erreur dans la motivation du juge de première instance.

S'agissant de l'irrégularité du procès-verbal invoqué concernant le mandant la métropole de Toulouse, M. [REDACTED] fait état d'un grief lié à la violation de son droit au respect de sa vie privée. Le commissaire de justice a rédigé un procès-verbal extrêmement succinct dans lequel il indique que la porte d'entrée de l'immeuble était fracturée et ne fait référence à aucun dispositif interdisant l'accès. S'il a poussé la porte de cet immeuble, il l'a fait avec l'autorisation du propriétaire des lieux, le fait que cette indication ait été matériellement erronée n'emportant pas disparition de la réalité de cette autorisation donnée, confirmée par la Commune de Toulouse. A ce stade, il ne pouvait pas demander l'autorisation de quiconque, l'immeuble étant réputé inoccupé et sa mission étant de vérifier ce point. Il est entré en annonçant très fort son arrivée et, ayant rencontré une personne à qui il a demandé de quitter les lieux, il a rebroussé chemin dès cette rencontre. Il a ainsi tiré les conséquences de la présence d'un tiers pour ne pas aller plus avant.

Son entrée dans les lieux a donc été extrêmement brève, a cessé dès la connaissance qu'il a eu d'une présence physique sur place et aucun élément ne permet de conclure qu'il a été porté atteinte à la vie privée de quiconque.

Sur la caractérisation de la mauvaise foi de M. [REDACTED] le premier juge s'est fondé sur un constat dressé par un garde assermenté ainsi que sur un procès-verbal de commissaire de justice.

En effet, l'examen des pièces versées aux débats révèle que le seul élément objectif produit se résume au procès-verbal de constat du 9 octobre 2025. Or, cet unique acte s'avère manifestement insuffisant pour renverser la présomption de bonne foi dont bénéficie le requérant, en l'absence de tout élément corroboratif. Aucune pièce n'est ainsi rapportée quant à la chronologie de l'occupation des lieux ou à l'état de sécurité de l'immeuble. De surcroît, rien ne permet de conclure que les traces de forçement constatées ont été causées par les occupants actuels et sont contemporaines à leur entrée dans les lieux. L'absence de version alternative de l'occupant ne saurait pallier la carence probatoire et le récit lacunaire du propriétaire.

En conséquence, les appelants justifient de moyens de réformation suffisamment sérieux pour faire l'objet d'une analyse approfondie des éléments de fait et de droit afin de déterminer si leur situation justifie l'octroi des délais supplémentaires prévus aux articles L412-2 à L412-4 du code des procédures civiles d'exécution.

S'agissant des conséquences manifestement excessives, M. [REDACTED] se prévaut de difficultés de relogement ainsi que d'une situation financière précaire.

M. [REDACTED] fait état de sa forte précarité économique et bien qu'il ne justifie pas de recherches d'autre solution, il convient de considérer que son expulsion, en l'absence de toute solution de relogement et au regard de sa vulnérabilité, présenterait des conséquences manifestement excessives au sens de l'article 514-3 précité.

Ainsi, la preuve des deux conditions cumulatives exigées par l'article 514-3 précité étant rapportée, il sera fait droit à la demande d'arrêt de l'exécution provisoire formulée par M. [REDACTED]

Comme il succombe, la commune de Toulouse supportera la charge des dépens de la présente instance. En l'état des données de ce dossier, il n'y a pas lieu de faire droit à la demande en paiement de l'indemnité prévue à l'article 700 du code de procédure civile. La commune de Toulouse sera déboutée de sa demande de ce chef.

**PAR CES MOTIFS :**

*Statuant en référé, après débats en audience publique, par décision contradictoire rendue par mise à disposition au greffe,*

**Arrêtons** l'exécution provisoire attachée à l'ordonnance rendue le 5 février 2026 par le juge des contentieux de la protection du tribunal judiciaire de Toulouse,

**Condamnons** la commune de Toulouse aux dépens de la présente instance,

**La déboutons** de sa demande fondée sur l'article 700 du code de procédure civile.

LA GREFFIERE




K. DJENANE

LE MAGISTRAT DELEGUE



P. MAZIERES

	<p>*En conséquence, la République française mande et ordonne à tous les commissaires de justice, sur ce requis, de mettre ladite ordonnance à exécution, aux procureurs généraux et aux procureurs de la République, près les tribunaux judiciaires d'y tenir la main, à tous commandants et officiers de la force publique de prêter main forte lorsqu'ils en seront légalement requis</p> <p>En foi de quoi la présente ordonnance a été signée par le président et le greffier.*</p> <p>Toulouse, Le 01/06/2026</p> <p>P/le directeur des services de greffe judiciaires</p>
-------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------