

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE MARSEILLE**

N° 2501564

Mmes [REDACTED]
et [REDACTED]

Mme Karine Jorda-Lecroq
Juge des référés

Audience du 24 février 2025
Décision du 25 février 2025

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

La vice-présidente désignée,
juge des référés

Vu la procédure suivante :

Par une requête et un mémoire, enregistrés les 11 et 24 février 2025, Mmes [REDACTED] représentées par Me Mérianne, demandent au juge des référés :

1°) de les admettre au bénéfice de l'aide juridictionnelle provisoire ;

2°) de suspendre, sur le fondement de l'article L. 521-1 du code de justice administrative, l'exécution de l'arrêté du 10 décembre 2024, notifié le 12 décembre suivant, par lequel la préfète déléguée pour l'égalité des chances des Bouches-du-Rhône les a mises en demeure de quitter, dans un délai de sept jours, le logement situé [REDACTED] à Marseille (13001) qu'elles occupent sans droit ni titre ;

3°) de mettre à la charge de l'Etat la somme de 1 500 euros au titre des dispositions combinées de l'article L. 761-1 du code de justice administrative et de l'article 37 de la loi du 10 juillet 1991.

Elles soutiennent que :

- la condition d'urgence est remplie, en ce que l'exécution de l'acte attaqué aurait des conséquences irréversibles, dès lors que le bâtiment occupé constitue leur domicile et que l'état de santé et l'âge de [REDACTED] sont incompatibles avec un déménagement ou un retour dans un appartement insalubre ; en effet, Mme [REDACTED] est locataire depuis plus de 25 ans d'un appartement situé à la même adresse et au même étage, pour lequel elle règle chaque mois au même propriétaire un loyer intégral, et qu'elle ne peut habiter en raison de son insalubrité et de sa dangerosité structurelle, qui sont connues du propriétaire ; l'exécution de l'arrêté en litige n'a pas été suspendue en raison de l'insalubrité du logement de Mme [REDACTED] et de son état de santé mais de l'introduction du présent recours en référé et de la requête au fond ;

- elles font état de moyens propres à créer un doute sérieux quant à la légalité de l'arrêté attaqué, dès lors que :

* celui-ci est entaché d'un vice de procédure en l'absence de preuve d'une plainte du propriétaire, de la propriété de l'établissement public foncier (EFP) PACA et de la constatation de l'occupation illicite par un officier de police judiciaire, par le maire ou par un commissaire de justice ;

* il est insuffisamment motivé et a été pris sans examen réel et sérieux de la situation des occupantes et de leurs perspectives d'hébergement ; il n'est d'ailleurs même pas fait référence à l'identité de Mme [REDACTED] ;

* il est entaché d'une erreur de droit en ce qu'elles ne se sont pas introduites dans les lieux à l'aide de manœuvres, menaces, voies de fait ou contraintes ; en effet, Mme [REDACTED] est locataire depuis plus de 25 ans d'un appartement situé à la même adresse et au même étage, pour lequel elle règle chaque mois un loyer intégral au même propriétaire, lequel a accepté verbalement de les installer dans l'appartement situé en face de celui de Mme [REDACTED] en raison des graves problèmes de santé de celle-ci et de l'insalubrité de son appartement ; Mme [REDACTED] saisit les services d'hygiène de la ville de Marseille via la plateforme Histologe afin de faire constater cette insalubrité ; parallèlement à son dépôt de plainte et à la mise en demeure litigieuse, le propriétaire a proposé, le temps de réaliser les travaux dans l'appartement de Mme [REDACTED] un relogement temporaire dans un appartement situé au premier étage du même immeuble, appartement dont il convient de vérifier qu'il est adapté ;

* il méconnaît les stipulations de l'article 8 de la convention européenne de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales et est entaché d'une erreur manifeste d'appréciation.

Par un mémoire en défense, enregistré le 21 février 2025, le préfet des Bouches-du-Rhône conclut au rejet de la requête.

Il fait valoir que la condition d'urgence n'est pas remplie et qu'aucun des moyens soulevés n'apparaît propre à créer un doute sérieux quant à la légalité de l'arrêté en litige.

Vu :

- la requête au fond enregistrée sous le n° 2501563 ;
- les autres pièces du dossier ;

Vu :

- la loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 ;
- la loi n° 2023-668 du 27 juillet 2023 ;
- la loi n° 91-647 du 10 juillet 1991 ;
- le code de justice administrative.

Vu la décision par laquelle le président du tribunal a désigné Mme Jorda-Lecroq, présidente, pour statuer sur les demandes de référé.

Les parties ont été régulièrement averties du jour de l'audience.

Au cours de l'audience publique tenue en présence de Mme Faure, greffière d'audience, Mme Jorda-Lecroq a lu son rapport et entendu les observations :

- de Me Mérienne, représentant les requérantes ;
- et de M. Servia, pour le préfet des Bouches-du-Rhône.

La clôture de l'instruction a été prononcée à l'issue de l'audience.

Considérant ce qui suit :

1. Par arrêté du 10 décembre 2024, la préfète déléguée à l'égalité des chances des Bouches-du-Rhône a mis en demeure les occupants sans droit ni titre du logement, propriété de l'EPF PACA, situé [REDACTED] à Marseille (13001), de quitter les lieux dans un délai de sept jours. Mme [REDACTED] qui occupent ce logement, demandent au juge des référés de suspendre l'exécution de cet arrêté.

Sur l'admission à l'aide juridictionnelle provisoire :

2. Aux termes de l'article 20 de la loi du 10 juillet 1991 relative à l'aide juridique : « *Dans les cas d'urgence, (...) l'admission provisoire à l'aide juridictionnelle peut être prononcée soit par le président du bureau ou de la section compétente du bureau d'aide juridictionnelle, soit par la juridiction compétente ou son président* ». Il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, d'admettre les requérantes au bénéfice de l'aide juridictionnelle provisoire.

Sur les conclusions présentées au titre de l'article L. 521-1 du code de justice administrative :

3. Aux termes de l'article L. 521-1 du code de justice administrative : « *Quand une décision administrative, même de rejet, fait l'objet d'une requête en annulation ou en réformation, le juge des référés, saisi d'une demande en ce sens, peut ordonner la suspension de l'exécution de cette décision, ou de certains de ses effets, lorsque l'urgence le justifie et qu'il est fait état d'un moyen propre à créer, en l'état de l'instruction, un doute sérieux quant à la légalité de la décision.* »

4. D'une part, il résulte de ces dispositions que la condition d'urgence à laquelle est subordonnée le prononcé d'une mesure de suspension doit être regardée comme remplie lorsque la décision contestée préjudicie de manière suffisamment grave et immédiate à un intérêt public, à la situation du requérant ou aux intérêts qu'il entend défendre. Il appartient au juge des référés, saisi d'une demande tendant à la suspension d'une telle décision, d'apprécier concrètement, compte-tenu des justifications fournies par le requérant, si les effets de celle-ci sur la situation de ce dernier ou le cas échéant, des personnes concernées, sont de nature à caractériser une urgence justifiant que, sans attendre le jugement de la requête au fond, l'exécution de la décision soit suspendue.

5. Il résulte de l'instruction que Mme [REDACTED] est âgée de 96 ans et présente un état de santé très dégradé et précaire justifiant une assistance permanente pour tous les besoins de la vie quotidienne qui est assurée par sa nièce, Mme [REDACTED] qui vit avec elle. Il résulte également de l'instruction que Mme [REDACTED] est locataire depuis plus de 24 ans d'un appartement également situé [REDACTED] à Marseille (13001) et appartenant au même propriétaire, l'EFC PACA, que le logement faisant l'objet de la mise en demeure contestée, pour lequel elle verse tous les mois un loyer, et qui présente des problèmes d'insalubrité et structurels qui sont connus de ce propriétaire. L'arrêté en litige, qui met en demeure les requérantes de quitter les lieux sous peine d'être expulsées, au terme d'un délai de sept jours à compter de sa notification, par décision qui peut intervenir à tout moment et avec le concours de la force publique, est susceptible, du fait de son objet et de ses effets, et eu égard à la situation très particulière de Mme [REDACTED] de produire une situation irréversible. Par suite, la condition tenant à l'urgence au sens des dispositions de l'article L. 521-1 du code de justice administrative est remplie.

6. D'autre part, aux termes de l'article 38 de la loi du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale, dans sa version applicable à la date de l'arrêté en litige : « *En cas d'introduction et de maintien dans le domicile d'autrui, qu'il s'agisse ou non de sa résidence principale ou dans un local à usage d'habitation, à l'aide de manœuvres, menaces, voies de fait ou de contrainte, la personne dont le domicile est ainsi occupé, toute personne agissant dans l'intérêt et pour le compte de celle-ci ou le propriétaire du local occupé peut demander au représentant de l'Etat dans le département de mettre en demeure l'occupant de quitter les lieux, après avoir déposé plainte, fait la preuve que le logement constitue son domicile ou sa propriété et fait constater l'occupation illicite par un officier de police judiciaire, par le maire ou par un commissaire de justice. (...) La décision de mise en demeure est prise, après considération de la situation personnelle et familiale de l'occupant, par le représentant de l'Etat dans le département dans un délai de quarante-huit heures à compter de la réception de la demande. Seule la méconnaissance des conditions prévues au premier alinéa ou l'existence d'un motif impérieux d'intérêt général peuvent amener le représentant de l'Etat dans le département à ne pas engager la mise en demeure. (...) La mise en demeure est assortie d'un délai d'exécution qui ne peut être inférieur à vingt-quatre heures. Lorsque le local occupé ne constitue pas le domicile du demandeur, ce délai est porté à sept jours et l'introduction d'une requête en référé sur le fondement des articles L. 521-1 à L. 521-3 du code de justice administrative suspend l'exécution de la décision du représentant de l'Etat. (...) Lorsque la mise en demeure de quitter les lieux n'a pas été suivie d'effet dans le délai fixé, le représentant de l'Etat dans le département doit procéder sans délai à l'évacuation forcée du logement, sauf opposition de l'auteur de la demande dans le délai fixé pour l'exécution de la mise en demeure (...) ».*

7. Par une décision n° 2023-1038 du 24 mars 2023, le Conseil constitutionnel a déclaré conforme à la Constitution les dispositions de l'article 38 de la loi du 5 mars 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale dans sa rédaction résultant de la loi n°2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique, sous la réserve énoncée à son paragraphe 12 aux termes de laquelle : « *ces dispositions prévoient que le préfet peut ne pas engager de mise en demeure dans le cas où existe, pour cela, un motif impérieux d'intérêt général. Toutefois, elles ne sauraient, sans porter une atteinte disproportionnée au droit au respect de la vie privée et au principe de l'inviolabilité du domicile, être interprétées comme autorisant le préfet à procéder à la mise en demeure sans prendre en compte la situation personnelle ou familiale de l'occupant dont l'évacuation est demandée* ».

8. Alors qu'il résulte de l'instruction que l'examen de la situation de [REDACTED] a été effectuée par les services préfectoraux non pas antérieurement, mais postérieurement à l'édition de l'arrêté litigieux, conduisant d'ailleurs le préfet des Bouches-du-Rhône à indiquer, dans son mémoire en défense, que compte tenu de la situation délicate de celle-ci, l'expulsion serait « suspendue » et une solution de relogement pérenne activement recherchée, le moyen tiré de la méconnaissance des dispositions précitées du troisième alinéa de l'article 38 de la loi du 5 mars 2007, en vertu desquelles le préfet doit être en mesure de justifier que sa décision de mise en demeure a été prise « après considération de la situation personnelle et familiale de l'occupant », et de l'absence d'examen réel et sérieux de la situation des occupantes est, en l'état de l'instruction, propre à créer un doute sérieux quant à la légalité de l'arrêté en litige.

9. Les deux conditions posées par les dispositions de l'article L. 521-1 du code de justice administrative étant remplies, il y a lieu de prononcer la suspension de l'exécution de l'arrêté du 10 décembre 2024 de la préfète déléguée à l'égalité des chances des Bouches-du-Rhône.

Sur les frais liés à l'instance :

10. Les requérantes ayant été admises au bénéfice de l'aide juridictionnelle provisoire, il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, sous réserve que Me Mérienne renonce à percevoir la somme correspondant à la part contributive de l'État et sous réserve de l'admission définitive de ses clientes à l'aide juridictionnelle, de mettre à la charge de l'État le versement à celle-ci d'une somme de 1 000 euros au titre des frais exposés et non compris dans les dépens. Dans le cas où l'aide juridictionnelle ne serait pas accordée aux requérantes par le bureau d'aide juridictionnelle, cette somme leur sera versée.

ORDONNE :

Article 1^{er} : Mmes [REDACTED] sont admises au bénéfice de l'aide juridictionnelle provisoire.

Article 2 : L'exécution de l'arrêté du 10 décembre 2024 de la préfète déléguée à l'égalité des chances des Bouches-du-Rhône est suspendue jusqu'à ce qu'il soit statué au fond sur sa légalité.

Article 3 : Sous réserve de l'admission définitive de [REDACTED] l'aide juridictionnelle et sous réserve que Me Mérienne renonce à percevoir la somme correspondant à la part contributive de l'État, ce dernier versera à celle-ci une somme de 1 000 euros en application des dispositions du deuxième alinéa de l'article 37 de la loi du 10 juillet 1991 relative à l'aide juridique. Dans le cas où l'aide juridictionnelle ne serait pas accordée à aux requérantes par le bureau d'aide juridictionnelle, cette somme leur sera versée.

Article 4 : La présente ordonnance sera notifiée à [REDACTED]
[REDACTED] et au préfet des Bouches-du Rhône.

Fait à Marseille, le 25 février 2025.

La juge des référés,

Signé

K. Jorda-Lecroq

La République mande et ordonne au préfet des Bouches-du-Rhône en ce qui le concerne ou à tous commissaires de justice à ce requis en ce qui concerne les voies de droit commun contre les parties privées, de pourvoir à l'exécution de la présente décision.

Pour expédition conforme,
Pour la greffière en chef,
La greffière,