

TUTO TOTO

Saisine du Juge de l'Exécution pour demander des délais supplémentaires suite à un commandement de quitter les lieux

La procédure :

Après avoir reçu un commandement de quitter les lieux, on peut saisir un juge au Tribunal judiciaire (ancien Tribunal de Grande Instance TGI) qui s'appelle le Juge de l'Exécution, autrement dit le JEX, pour lui demander des délais supplémentaires avant l'expulsion. On peut le saisir le premier jour de la signification du commandement de quitter les lieux jusqu'à l'expulsion effective.

The image shows two pages of a legal form. The left page is the main document, titled 'SIGNIFICATION D'ORDONNANCE DE REFERE ET COMMANDEMENT DE QUITTER LES LIEUX'. It contains fields for the applicant's name and address, and a section for the judge's decision. The right page is a smaller document, titled 'Commandement de quitter les lieux', which is a notice to leave the premises. It includes the name of the creditor and the debtor, and the date of the notice.

On saisit ce juge à l'aide d'un formulaire CERFA (n°15426'03, disponible ci-dessous). Il faut le remplir et fournir la décision de justice ordonnant l'expulsion + le commandement de quitter les lieux + un passeport d'une personne sur la procédure. Il faut faire ça pour chacun des habitant-es. Tu déposes ce dossier au greffe du JEX (hésite pas à demander à l'accueil du tribunal pour savoir où c'est).

Astuce ! *Fais une copie de la première page et fais la tampannée pour avoir une preuve du dépôt de la demande.*



Nous sommes là pour vous aider

N° 0344704



Demande de délais à une mesure d'expulsion Requête au juge de l'exécution

Ordonnance L422-1 et suivants du code de procédure civile et d'exécution - 3412-1-1021-010-1010
Rapport de code de procédure civile, d'exécution

L'expulsion de l'ou qui veut prévenir à fin d'habitation a été prononcée par un juge, juge de l'exécution et vous souhaitez obtenir des délais supplémentaires pour quitter les lieux

Nous vous invitons à lire attentivement l'article n° 54927 avant de remplir ce formulaire

Votre identité :

Madame Monsieur

Votre nom de famille (nom de naissance) _____

Votre nom d'usage (exemple : nom d'époux / déposé)

Vos prénoms _____

Votre date et lieu de naissance : (/ /) _____

Votre nationalité _____

Votre profession _____

Votre adresse _____

Complément d'adresse _____

Votre poste (/ /) Commune _____

Pays _____

Votre adresse électronique _____ @ _____

Votre numéro de téléphone : (/ /) _____

Bénéficiaire-vous de l'aide juridictionnelle ? Oui Non

Si oui l'indiquez (date de la décision / /) ou la date à laquelle vous en avez fait la demande (/ /)

Indiquez le nom de votre avocat, si vous en avez un _____

Le propriétaire des lieux ou votre bailleur est une personne physique (un particulier) :

Madame Monsieur

Sur nom de famille (nom de naissance) _____

Com nom d'usage (exemple : nom d'époux / déposé) _____

Page 8 sur 4

Attention ! Des fois, le/la greffier-ère considère que le dossier n'est pas complet et te demande tes justificatifs de recherches de logement, etc... Normalement ce n'est pas obligé, mais ça peut être un moyen de pression et surtout ça leur permet d'allonger le temps d'audience. Tu peux lui rappeler que tu as le droit d'apporter des documents jusqu'à l'audience.

Si tu te défends tout seul, pense à transmettre toutes les autres pièces aux juges et à la partie adverse avant l'audience, si tu as un avocat-e, il/elle se chargera de le faire.

Le greffe peut soit te donner une convocation pour l'audience en main propre, soit il peut te l'envoyer par courrier recommandé. Les délais pour avoir l'audience dépendent des villes (à Toulouse, c'est 2 à 3 semaines, il y a une audience par semaine).

Astuce ! Si tu n'as pas tout de suite la date d'audience, tu peux prendre contact avec la partie adverse pour la prévenir que tu as lancé une procédure JEX par mail ou fax (si tu as un avocat-e, c'est lui/elle qui doit s'en charger). En cas d'absence de réponse et même après avoir reçu la convocation, il ne faut pas hésiter à relancer le proprio ou son avocat-e régulièrement.

demandes de reports si tu as envoyé tes arguments et pièces juste avant l'audience - sauf pour les relevés d'appels 115 par exemple que tu peux envoyer la veille pour qu'ils soient actualisés), et construit toi un argumentaire solide à exposer au juge (proximité de la date d'expulsion, personnes très précaires, etc...)

L'audience passée, tu attends le délibéré, qui sera délivré par un huissier (souvent le même qui s'occupe de la procédure d'expulsion). Le juge peut t'accorder de 1 mois à 1 an de délais, sinon aucun.

MINUTE N° :
DOSSIER : N° RG 190088 - N° Procès DEX - W-170-0130
AFFAIRE :
P.S.A. ET NOUVELES
P.M. 045

TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE TOULOUSE
LE JUGE DE L'EXECUTION
JUGEMENT DU 14 DECEMBRE 2019

PRESIDENT : Nicole ELIAS-PANTALE, Vice-présidente
GREFFIER : Maryse LEANZA, Greffier

DEMANDEURS
Mme [REDACTED] demeurant [REDACTED]
M. [REDACTED] demeurant [REDACTED]
M. [REDACTED] demeurant [REDACTED]
M. [REDACTED] demeurant [REDACTED]
Mme [REDACTED] demeurant [REDACTED]
M. [REDACTED] demeurant [REDACTED]
M. [REDACTED] demeurant [REDACTED]

représentés par Me Clément DURAND, avocat au barreau de TOULOUSE,
avocat plaidant, téléphone : 266

DEFENDRESSE
S.A. ICE NOUVELLES, dont le siège social est à 70 RUE DE L'AQUEDUC -
75013 PARIS
représentée par Me Gaëlle CHANOU, avocat au barreau de PARIS, avocat
plaidant.

HUISSIER POLSUYANE
SCP-CADENE CASMIRO RAYNAUD

Si la décision est pourrie, tu as 15 jours pour faire appel. Les délais d'appel étant très long (tu seras certainement expulsé avant l'audience), tu peux faire une procédure d'appel en assignation à jour fixe (voir le tuto : *Procédure d'appel en assignation à jour fixe – JEX et Tribunal d'Instance*).

Que fournir et quoi dire au JEX ?

Le juge filera des délais en fonction de la situation des habitant-es du lieu et de leur « bonne volonté ». On t'invite à regarder la *Liste des documents utiles à fournir dans les procédures d'expulsion*. Expose le plus possible ta vie personnelle et la précarité dans laquelle tu te trouves et

essaye de fournir autant de preuves de démarches de relogements que tu peux. Ta « bonne volonté » se mesurera aussi avec le respect ou non des décisions complémentaires à ta décision de d'expulsion, style indemnité d'occupation, obligation de payer une facture d'eau ou d'électricité, etc... Si tu veux payer, tu peux payer une somme réduite, ça fera aussi bon effet.

Astuce ! *Tu peux saisir autant de fois que tu veux le JEX ! Et oui, même si tu as gagné 1 mois ou 1 an, si tu n'as toujours pas trouvé de solution de relogement, tu es en droit de demander des délais supplémentaires. Prépare bien ton dossier par contre !*

Pièces jointes :

- Cerfa avec des annotations et une aide pour le remplir
- Modèle de conclusion (un parmi tant d'autre, pour t'inspirer)
- Autre modèle plus général (version finale en réponse aux conclusions de la partie adverse)

Demande de délais à une mesure d'expulsion Requête au juge de l'exécution

(Articles L412-3 et suivants du code des procédures civiles d'exécution, R412-3, R121-5 et suivants, R442-2 du code des procédures civiles d'exécution)

L'expulsion du lieu que vous occupez à titre d'habitation a été prononcée par décision judiciaire et vous souhaitez obtenir des délais supplémentaires pour quitter les lieux.

Nous vous invitons à lire attentivement la notice n° 52027 avant de remplir ce formulaire.

Votre identité :

Madame Monsieur

Votre nom de famille (nom de naissance) : _____

Votre nom d'usage (exemple : nom d'époux / d'épouse) : _____

Vos prénoms : _____

Vos date et lieu de naissance : |_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|

à _____

Votre nationalité : _____

Votre profession : _____

Votre adresse : _____

Complément d'adresse : _____

Code postal |_|_|_|_|_|_|_|_| Commune : _____

Pays : _____

Votre adresse électronique : _____@_____

Votre numéro de téléphone : |_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|

Bénéficiez-vous de l'aide juridictionnelle ? Oui non **Tu peux annoter : en cours**

Si oui indiquez la date de la décision |_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_| ou la date à laquelle vous en avez fait la demande |_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|

Indiquez le nom de votre avocat, si vous en avez un : _____

Le propriétaire des lieux ou votre bailleur est une personne physique (un particulier) :

Madame Monsieur

Son nom de famille (nom de naissance) : _____

Son nom d'usage (exemple : nom d'époux / d'épouse) : _____

Ses prénoms : _____
Son adresse : _____
Complément d'adresse : _____
Code postal |____|____|____| Commune : _____
Pays : _____

**Tu trouve ces infos sur le commandement
de quitter les lieux en dessous de : *A la
demande de***

**Le propriétaire des lieux ou votre bailleur est une personne morale
(SCI, bailleur social, ...) :**

Sa dénomination sociale (nom) : _____
Le nom de son représentant légal : _____
Son adresse : _____
Complément d'adresse : _____
Code postal |____|____|____| Commune : _____
Pays : _____

Votre situation :

Vous vivez : seul en couple
Nombre d'enfants à charge : _____
Autres personnes à charge : _____
Votre profession : _____
Votre expulsion a été prononcée par décision du |____|____|____|
Un commandement de quitter les lieux vous a été signifié par acte d'huissier de justice en date
du |____|____|____|

**Les dates sont inscrites sur le commandement de
quitter les lieux**

Votre demande :

Vous demandez **au juge de l'exécution** du tribunal judiciaire de :
Code postal |____|____|____| Ville _____
(voir notice « à qui adresser votre demande »)

**Le code postal et le nom de la ville où
se situe le JEX**

la fixation d'un délai de _____ mois supplémentaires pour quitter votre logement
(ce nombre doit être compris entre 3 mois et 36 mois)

Maintenant c'est de 1 mois à 1 an depuis la loi Kasbarian

Motifs de la demande :

Dans tous les cas, veuillez exposer ci-dessous les motifs qui justifient votre demande :

Il faut exposer ici brièvement ta situation personnelle et celle de tes co-habitant-es et leurs démarches de relogement.

Pas de panique, tu pourra en dire plus et avec des justificatifs dans tes conclusions.

Tentative de résolution amiable du litige :

J'ai entrepris des démarches en vue de parvenir à une résolution amiable du litige :

▶ J'ai adressé un courrier à l'autre partie en vue d'un accord

▶ Autre, précisez : **Style : courrier pour trouver un accord, convention précaire, etc...**

Je n'ai pas entrepris de démarches en vue de parvenir à une résolution amiable du litige et je vous indique le motif :

Tu peux mettre tout simplement cocher non et mettre en motif : occupation sans droit ni titre

Dans ce cas, je suis informé que le juge pourra me proposer une mesure de médiation.

Votre consentement à la transmission électronique des avis, récépissés, convocations

Vous souhaitez consentir à la transmission électronique des avis, récépissés et convocations adressés par le greffe à une partie par tous moyens, par lettre simple ou par lettre recommandée.

Vous devez pour cela remplir le formulaire cerfa n° 15414 "Consentement à la transmission par voie électronique".

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Je soussigné(e) (prénom, nom) : _____
certifie sur l'honneur que les renseignements portés sur ce formulaire sont exacts.

Fait à : _____ Le 1.

Signature

CONCLUSIONS
Tribunal judiciaire de Toulouse
Juge de l'exécution
Audience du 9 octobre 2019 à 8h30

POUR :

Mme A, née le xxx au xxx (xxx), de nationalité xxxx

M. B, né le xxx à xxx (xxx), de nationalité xxx

Mme C, née le xxx à xxx (xxx), de nationalité xxx

M. D, né le xxx à xxx (xxx), de nationalité xxx

Mme E épouse D, née le xxx à xxx (xxx), de nationalité xxx

M. F, né le xxx à xxx (xxx), de nationalité xxx

Mme F, née le xxx à xxx (xxx), de nationalité albanaise

Demeurant xxx, 31 500 Toulouse

Ayant pour avocate

Demandes d'aide juridictionnelle en cours d'instruction

CONTRE :

La SCI G, + toutes les infos disponibles

Ayant pour avocat

I – RAPPEL DES FAITS ET DE LA PROCÉDURE

Les concluant et leurs familles ont trouvé refuge au sein d'une maison inoccupée sise 31 bis rue xxx à Toulouse (31500).

La SCI G est propriétaire de ce bien.

Par exploit en date du 9 juillet 2019, le propriétaire a assigné les concluant par devant Monsieur le Président du Tribunal d'Instance de Toulouse statuant en matière de référé, aux fins de voir :

- Ordonner l'expulsion des assignés ainsi que tout occupant introduit de leur chef dans lesdits logements, sous astreinte de 100 euros par jour de retard à compter de la signification de la décision à venir, avec le concours de la force publique si nécessaire ;
- Ordonner au regard du trouble manifestement illicite, la suppression du délai de 2 mois visé à l'article L. 412-1 du code des procédures civiles d'exécution ;
- Subsidiairement, si l'expulsion immédiate n'était pas ordonnée, condamner les occupants à payer une indemnité de 530 euros par mois jusqu'à la libération des lieux.

Les occupants justifiaient le jour de l'audience de leurs situations sociales, de l'absence de possibilité de logement eu égard à la carence des autorités compétentes en ce domaine et surtout de la présence de neuf enfants mineurs scolarisés et d'une enfant de 22 mois dans le bâtiment.

Le 31 juillet 2019, le Juge des référés ordonnait l'expulsion des occupants en retenant les motifs suivants :

« Si le constat d'huissier mentionne que certaines serrures ont été ou paraissent avoir été forcées, il ne ressort d'aucune pièce probante que la dégradation en question soit le fait des occupants actuels, aucun témoin ne venant attester de dégradations imputables aux défendeurs et ce alors même qu'il est constant que les lieux sont inhabités depuis un certain temps et que l'effraction, qui n'apparaît au demeurant certaine que pour les logements 2 et 4 et non pour le n° 1, peut avoir eu lieu antérieurement à l'occupation des lieux actuelle par les défendeurs.

Le fait de poser un cadenas à l'entrée de la cour ne saurait démontrer non plus une voie de fait, étant constant qu'il n'a pas été constaté de dégradations à l'intérieur des logements.

Il n'y a en conséquence pas lieu de faire droit à la demande de suppression du délai préalable à l'expulsion visé à l'article L. 412-1 du code des procédures civiles d'exécution, la seule occupation sans droit n'étant pas assimilable à une voie de fait.

De même, il ne saurait être dit, en l'absence d'une démonstration certaine de voies de fait, que le sursis hivernal ne trouve pas à s'appliquer alors même :

- *qu'il est établi que certains défendeurs sont demandeurs d'asile et/ou accompagnés d'enfants dont il est justifié pour un certain nombre d'entre eux d'inscriptions scolaires,*
- *qu'en conséquence une expulsion en période hivernale aurait des conséquences manifestement excessives. »*

Cette ordonnance a fait l'objet d'un appel partiel concernant l'indemnité d'occupation prononcée par le tribunal d'instance.

Les familles concluant mettaient alors tout en œuvre en vue de pouvoir assurer leur relogement avec les services de l'État compétents dans le département.

Par exploit en date du 5 août 2019, le propriétaire faisait signifier l'ordonnance de référé, ainsi qu'un commandement de quitter les lieux au plus tard le 7 octobre 2019.

Par requête en date du 5 septembre 2019, les familles concluentes ont saisi le Juge de l'exécution aux fins de surseoir à l'exécution de la décision d'expulsion prononcée à leur encontre au motif que malgré leurs efforts, elles ne bénéficiaient toujours pas de solutions de relogement.

Elles sollicitaient ainsi la fixation d'un délai de 6 mois supplémentaires pour quitter les lieux.

C'est en l'état qu'il convient de conclure.

II – DISCUSSION

Il sera rappelé que les concluants ne s'opposent pas à la mesure d'expulsion.

Ils sollicitent seulement des délais pour quitter volontairement les lieux en toute dignité.

Aux termes des alinéas 1 et 2 des dispositions de l'article L. 412-3 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, sans que ces occupants aient à justifier d'un titre à l'origine de l'occupation.

Le juge qui ordonne l'expulsion peut accorder les mêmes délais, dans les mêmes conditions. »

Aux termes des dispositions de l'article L. 412-4 du code des procédures civiles d'exécution :

« La durée des délais prévus à l'article L. 412-3 ne peut, en aucun cas, être inférieure à trois mois ni supérieure à trois ans. 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. »

Les concluants sollicitent l'octroi d'un délai de 12 mois sur ces fondements, délais qui leur permettront de libérer les lieux de manière volontaire, et en toute dignité.

A titre liminaire, les requérants entendent rappeler que, contrairement à ce que soutient la SCI G, il résulte expressément de ces dispositions législatives que la circonstance qu'ils ne disposent pas d'un titre à l'origine de l'occupation est inopérante.

A. Sur la fin de non recevoir

La SCI G soutient que la requête serait irrecevable au motif que dans l'ordonnance du 31 juillet 2019, le juge des référés du Tribunal d'instance aurait rejeté la demande de délais supplémentaires des occupants formulée sur le fondement des dispositions des articles L. 412-3 et L. 412-4 du code des procédures civiles

d'exécution. De sorte que le Juge de l'exécution serait incompétent pour accorder de tels délais dans la présente instance.

Un tel argument ne saurait toutefois sérieusement emporter la conviction de la juridiction de céans.

En effet, le législateur, par ces dispositions, a prévu un sursis à l'exécution des décisions de justice ayant ordonné l'expulsion des occupants d'un logement à usage d'habitation qui permet de différer le début des opérations d'expulsion.

Les dispositions sont limpides : « *chaque fois que le relogement des intéressés ne peut avoir lieu dans des conditions normales* », le juge pourra octroyer un délai supplémentaire.

Cette demande est donc renouvelable.

Notons également que le juge peut y procéder d'office conformément aux dispositions de l'article R. 412-3 du code des procédures civiles d'exécution.

Dans ces conditions, la fin de non recevoir soulevée par la SCI G ne pourra qu'être rejetée.

B. Sur la situation des familles occupantes et leurs démarches en vue de trouver un logement

Les habitants ont fait des lieux en cause leur domicile depuis désormais plusieurs mois.

Ils n'ont aucune autre solution de mise à l'abri.

Leur expulsion entraînerait inévitablement leur remise à la rue.

Toutes les familles occupantes se trouvent dans des situations de grande précarité et sans aucune solution d'hébergement.

Concernant la famille A

Mme A, mère isolée, vit dans les lieux occupés avec ses quatre enfants mineurs, S (16 ans), M (12 ans), A (8 ans) et S (4 ans) qui sont tous scolarisés.

S est inscrite en seconde au Lycée Hôtelier de Auch.

M est en classe de 4ème au collège Jean Moulin.

A est inscrit en CE2 à l'école primaire Calas – Dupont.

S est inscrite en moyenne section de maternelle à l'école Calas – Dupont.

L'ensemble de la famille est particulièrement bien intégré sur le territoire français.

Eu égard à la durée de sa présence en France et à sa particulière intégration, Mme A a déposé une demande d'admission exceptionnelle au séjour auprès de la préfecture de la Haute-Garonne le 3 avril 2019.

Elle est dans l'attente d'une réponse à cette demande qui doit intervenir, selon les informations du guichet préfectoral, au début de l'année 2020.

Ne bénéficiant pour l'heure d'aucune ressource, Mme A n'a pas de solution d'hébergement.

La régularisation imminente de sa situation administrative lui permettra d'obtenir une autorisation de travail ainsi que de déposer une demande de logement social.

Dans l'attente, Mme A sollicite quotidiennement les services de la veille sociale afin d'être orientée vers le dispositif d'hébergement d'urgence avec ses quatre enfants, en vain.

Le 5 septembre 2019, la famille a déposé un recours auprès de la Commission de médiation aux fins de faire valoir son droit à l'hébergement opposable.

Concernant la famille B-C :

M. B et Mme C vivent dans les lieux avec leur fille B, âgée de 22 mois.

Ils sont actuellement demandeurs d'asile et sont censés bénéficier à ce titre des conditions matérielles d'accueil délivrées par l'OFII depuis la signature de l'offre de prise en charge au titre des conditions matérielles d'accueil le 16 août 2018.

La famille perçoit l'allocation pour demandeur d'asile.

Cette indemnisation ne leur permet toutefois pas de se loger dans le parc locatif privé.

L'OFII ne leur a proposé aucune orientation en hébergement dédié.

Malgré des appels fréquents au 115, ligne téléphonique des services de la veille sociale, ils ne bénéficient actuellement d'aucune prise en charge.

Et ce alors qu'ils sont accompagnés d'une enfant de moins de deux ans.

Le 5 septembre 2019, la famille a déposé un recours auprès de la Commission de médiation aux fins de faire valoir son droit à l'hébergement opposable.

Concernant la famille F

M. F et Mme F vivent dans les lieux avec leurs quatre enfants, E (21 ans), E (18 ans), A (8 ans) et M (4 ans).

E est scolarisé en classe de Terminale au Lycée Polyvalent Charles de Gaulle à Muret.

Il a obtenu un contrat d'apprentissage pour l'année 2019/2020 avec l'entreprise auprès de laquelle il a effectué un stage en 2018/2019 et à qui il a donné entièrement satisfaction.

A est inscrit en CE2 à l'école élémentaire Nord.

M est inscrite en grande section à l'école maternelle Merly.

Mme F est bénévole aux Restos du Cœur, plusieurs fois par semaine.

La famille fait preuve d'une intégration remarquable.

Ils forcent l'admiration des ressortissants français qu'ils ont croisé sur leur chemin.

La famille est toutefois totalement dépourvue de ressources.

Leur situation de grande précarité est avérée.

Ils ont ainsi recours à l'aide des associations caritatives pour assurer leurs besoins les plus élémentaires.

La famille sollicite quotidiennement les services du « 115 » afin d'être orientés vers le dispositif d'hébergement d'urgence. En vain.

Le 5 septembre 2019, la famille a déposé un recours auprès de la Commission de médiation DALO aux fins de faire valoir son droit à l'hébergement opposable.

Concernant la famille D

M. D et Mme E épouse D vivent également sur les lieux avec leurs deux enfants mineurs.

I, âgée de 10 ans est en classe de CM2 à l'école élémentaire Matabiau.

E, âgée de 4 ans est inscrite en grande section à l'école maternelle Matabiau.

M. D est traducteur bénévole pour le service de la Veille sociale.

Son professionnalisme et son excellente intégration sont loués par le coordinateur de la Veille Sociale.

La famille se trouve néanmoins dans une situation d'extrême précarité.

Ils ont recours à l'aide des associations caritatives pour subvenir à leurs besoins élémentaires.

En dépit de leurs appels répétés aux services du 115, ils ne bénéficient d'aucun hébergement.

La famille a saisi la Commission de médiation DALO d'un recours amiable le 5 septembre 2019 afin de se voir reconnaître prioritaires sur le dispositif d'hébergement d'urgence.

Les quatre familles occupantes se trouvent sans aucune solution de logement ou d'hébergement malgré leurs situations particulièrement précaires et leurs nombreuses démarches.

Les concluant se trouvent dans une situation financière très délicate et sont donc dans l'impossibilité d'accéder au parc locatif privé.

Leurs demandes d'hébergement ou de logement n'ont à l'heure actuelle pas encore abouti, malgré leurs efforts et leurs multiples démarches.

Les services du « 115 » sont dans l'incapacité de répondre à leurs demandes : non seulement la ligne est notoirement saturée, ne permettant de prendre en charge que 10% des appels entrants, mais le dispositif d'hébergement d'urgence est en sous-capacité depuis de nombreux mois.

Par ailleurs, les délais d'obtention de logements sociaux se comptent en années dans la région.

C'est dans ces conditions que des familles accompagnées d'enfants mineurs scolarisés se retrouvent sans hébergement.

Leur occupation a ainsi pour seule vocation de se mettre à l'abri.

Leur expulsion en octobre 2019 aurait pour conséquence une remise à la rue brutale et réduirait à néant les fruits de leurs démarches administratives et sociales particulièrement actives.

Il convient également de rappeler que neuf enfants mineurs sont présents dans les lieux, âgés de 22 mois à 16 ans.

Ils sont tous scolarisés et en pleine rentrée scolaire, à l'exception de B, âgée de 22 mois.

Il a été démontré que les concluants ont mis en œuvre de nombreuses démarches afin de pouvoir trouver une solution de relogement, pérenne ou d'urgence.

Il en résulte que leur bonne foi est établie.

Néanmoins, l'argumentation de la SCI G sur le refus d'octroi de délais supplémentaires est la suivante :

« Au delà de cette occupation illégitime, il convient de relever la particulière mauvaise foi des occupants qui ont contesté la voie de fait en soutenant que le propriétaire n'en rapportait pas la preuve. »

S'ensuit de longs développements critiques sur la motivation et le raisonnement de l'ordonnance du juge des référés du Tribunal d'Instance de Toulouse relative à l'absence d'imputabilité d'une quelconque voie de fait aux familles occupantes.

Tout d'abord, relevons qu'il est pour le moins surprenant que les défendeurs discréditent la décision du juge des référés en ce qui concerne la voie de fait, tout en soulevant une fin de non-recevoir tirée de l'impossibilité de remettre en cause la décision de ce même juge concernant l'octroi de délais supplémentaires.

Relevons également que lors de l'appel partiel exercé par les concluants, aucun appel incident n'a été effectué par la SCI G relativement à la démonstration de l'existence d'une voie de fait et de son imputabilité.

Cela dit, il sera rappelé que la jurisprudence est constante en la matière : il appartient au propriétaire des lieux de justifier de la voie de fait imputable aux occupants.

Voir en ce sens : CA Toulouse, 11 avril 2019, 18/04332
CA Paris, 16 juin 2017, 16/13844

En tout état de cause, notons que la production du témoignage de Mme S qui serait voisine des lieux occupés, ne permet toujours pas à la société défenderesse de démontrer l'existence d'une voie de fait, ni, à tout le moins, son imputabilité aux occupants.

Elle permet seulement de démontrer l'occupation, ce qui n'est à l'évidence pas contesté par les requérants.

Elle permet en revanche de constater que le voisinage atteste de l'absence de tout projet sur les lieux en cause depuis plusieurs mois.

De sorte que la société propriétaire échoue à démontrer une quelconque mauvaise foi des intéressés.

Il convient également de rappeler que l'occupation de la maison par les intéressés se fait dans des conditions sanitaires et sécuritaires satisfaisantes.

Ils en ont fait leur domicile.

Ils prennent soin des lieux qu'ils occupent comme avéré par les photographies.

Par ailleurs, l'occupation paisible et sereine de l'immeuble n'est pas contestée.

Il est toutefois évident que les défendeurs n'entendent pas demeurer de manière illimitée dans les lieux.

Ils souhaitent seulement pouvoir les quitter volontairement, en toute dignité.

Ils sollicitent toutefois des délais suffisamment longs pour leur permettre de mener à bien leurs démarches en vue d'un relogement effectif, en adéquation avec la réalité temporelle de traitement des dossiers et d'obtention d'un logement en Haute-Garonne.

En l'absence d'urgence à libérer les lieux, les familles concluantes sollicitent ainsi l'octroi de délais complémentaires prévus par les articles L. 412-3 et L. 412-4 du code des procédures civiles d'exécution.

C. Sur les conséquences emportées par l'immédiateté de la mesure d'expulsion en l'absence de solution de relogement

Ainsi qu'il a déjà été dit, les concluants ne s'opposent nullement au principe de la mesure d'expulsion.

Toutefois, sans aucune solution de relogement, ils entendent faire valoir la protection de plusieurs de leurs droits fondamentaux.

Si le caractère constitutionnel du droit de propriété entraîne la protection des atteintes qui lui sont portées, il n'en demeure pas moins qu'il ne doit pas, pour autant, primer sur toute autre considération.

Les concluants rappellent à cet égard qu'ils ne s'opposent pas au principe d'une expulsion, ils sollicitent seulement que soient pris en compte :

- leur droit au respect de leur vie privée et familiale et de leur domicile, garanti par l'article 8 de la Convention européenne de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales ;
- leur droit constitutionnel au respect de la dignité humaine (voir CC, 27 juillet 1994, DC n° 94-343/344)
- l'intérêt supérieur des enfants en tant que considération primordiale tel que protégé par les stipulations de l'article 3-1 de la convention internationale relative aux droits de l'enfant.

Sur ce dernier point, il importe de rappeler que ces stipulations sont directement applicables et invocables.

Voir en ce sens : Civ. 1ère, 18 mai 2005, n° 02-20.613 et n° 02-16.336

Dans le cadre de son rapport annuel de 2009, la Cour de Cassation indiquant de surcroît :

« La distinction avec les règles internes réside dans la notion de l'intérêt « supérieur » de l'enfant regardé comme une considération primordiale, c'est-à-dire qu'elle doit primer toute autre considération, fut-elle parfaitement légitime. »

Les conditions de vie à la rue et la violence qui les entourent sont largement documentées.

Une remise à la rue aurait pour première et immédiate conséquence de plonger les concluants et leurs enfants mineurs dans une situation de danger quant à leur intégrité physique et psychique.

Ainsi, l'exécution immédiate de la mesure d'expulsion entraînerait la mise à la rue de neuf enfants mineurs, dont huit d'entre eux sont en pleine rentrée scolaire :

- S, 16 ans, est inscrite en seconde au Lycée Hôtelier de Auch.
- M, 12 ans, est en classe de 4ème au collège Jean Moulin.
- A, 8 ans, est inscrit en CE2 à l'école primaire Calas – Dupont.
- S, 4 ans, est inscrite en moyenne section de maternelle à l'école Calas – Dupont.
- E, 18 ans, est scolarisé en classe de Terminale au lycée Charles de Gaulle à Muret.
- A, 8 ans, est inscrit en CE2 à l'école élémentaire Nord.
- M, 4 ans, est inscrite en grande section à l'école maternelle Merly.
- I, 10 ans, est en classe de CM2 à l'école élémentaire Matabiau.
- E, 4 ans, est inscrite en grande section à l'école maternelle Matabiau.
- B, âgée de 22 mois.

Il convient également de préciser que c'est parce qu'elles ont pu trouver refuge au sein de l'immeuble en cause que les familles demanderesse ont pu mettre en œuvre toute une série de démarches visant à trouver une solution d'hébergement mais aussi à améliorer l'ensemble de sa situation.

Une remise à la rue réduirait à néant l'ensemble des démarches et les avancées obtenues jusqu'alors.

Au vu de ce qui précède, il est manifeste qu'une expulsion immédiate aurait pour une conséquence une mise en danger d'une exceptionnelle gravité de l'intégrité physique et psychique des familles concluantes.

Ce qui porterait une atteinte grave aux droits fondamentaux précités.

Il sera rappelé qu'au regard de ces éléments, si la SCI G se prévaut à raison d'un trouble dans son droit de propriété, elle ne justifie d'aucun élément d'urgence particulière à expulser les concluants et leurs enfants immédiatement.

Suite au départ des anciens locataires à une date inconnue, aucun projet n'a été mené.

Si une estimation a été sollicitée en septembre 2018 auprès d'une agence immobilière, celle-ci ne saurait suffire à justifier d'un projet en cours et d'une urgence à libérer les lieux.

Il convient de rappeler que la maison est demeurée vide est inexploitée durant plusieurs mois avant que les occupants actuels en fassent leur domicile.

Il sera par ailleurs constaté que la SCI G n'a nullement sollicité les concluants en vue d'effectuer de quelconques visites du bâtiment à des acheteurs potentiels.

Les requérants réaffirment sur ce point qu'ils ne s'opposent en aucun cas à la concrétisation d'un tel projet, au contraire.

En outre, la SCI G soutient qu'elle ne peut plus « *assumer les dépenses importantes de consommation d'eau et d'électricité* ».

Notons dans un premier temps que pour soutenir cette allégation, la société défenderesse produit une pièce constituant une alerte de la société VEOLIA relative au changement de volume de consommation d'eau intervenu ces derniers mois.

Une telle alerte n'est pas surprenante dès lors que les bâtiments sont demeurés vides de toute occupation pendant plusieurs mois.

Relevons dans un second temps que la SCI G n'a nullement la qualité de créancière des sommes qui lui seraient réclamées par VEOLIA.

En effet, la procédure d'expulsion entamée lui permet de justifier qu'elle n'est pas à l'origine de la consommation d'eau en cause, étant précisé que les requérants ne contestent pas être redevables de ces factures.

Il convient enfin de rappeler que l'occupation de la maison se fait dans des conditions sanitaires et sécuritaires satisfaisantes.

De sorte que la SCI G ne justifie d'aucune nécessité impérieuse en l'état.

Les concluants sollicitent en conséquence des délais d'une durée de 6 mois.

Seuls de tels délais sont de nature à leur permettre de mener à terme l'ensemble des démarches engagées en vue d'obtenir une solution de logement.

Notamment au regard de la lenteur de la procédure DAHO alors que chacune des familles remplit parfaitement l'ensemble des conditions lui permettant d'être reconnue comme prioritaire.

Si ces 6 mois sont sollicités, il est entendu que les concluants entendent toutefois libérer les lieux volontairement dès qu'ils disposeront d'une solution de logement.

A titre subsidiaire, les concluants sollicitent l'octroi d'un délai de 3 mois afin de pouvoir, dans l'hypothèse où le préfet ne remplirait pas ses obligations en matière d'hébergement d'urgence et ne leur proposerait pas une place dans une structure adaptée dans les délais, saisir la juridiction administrative dans les délais impartis.

Au vu de ces éléments, il convient de constater que la demande de délais formulée par Mme A, la famille B-C, la famille F et la famille D est fondée.

PAR CES MOTIFS,

PLAISE AU JUGE DE L'EXÉCUTION,

Vu le droit constitutionnel au respect de la dignité humaine ;

Vu l'article 8 de la Convention européenne de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales ;

Vu l'article 3-1 de la Convention internationale relative aux droits de l'enfant ;

Vu les articles L. 412-3 et L. 412-4 du code des procédures civiles d'exécution ;

Vu l'ordonnance de référé du Tribunal d'instance de Toulouse en date du 31 juillet 2019 ;

Vu le commandement de quitter les lieux en date du 05 août 2019 ;

- **Surseoir à l'exécution** de l'ordonnance de référé du Tribunal d'instance de Toulouse du 31 juillet 2019 ;
- **Accorder** des délais supplémentaires d'une durée de 6 mois à compter de la notification du jugement à intervenir ;
- **A titre subsidiaire, accorder** un délai d'une durée de 3 mois à compter de la notification du jugement à intervenir ;

En tout état de cause,

- **Débouter** la SCI G de toutes ses demandes contraires.

Fait à Toulouse, le 4 octobre 2019



CONCLUSIONS
Tribunal judiciaire – Juge de l'exécution
audience du xxxx

POUR :

Mme X

née le xxx à xxx (xxx)
de nationalité xxxx

demeurant xxxx

Ayant pour avocate xxxx

CONTRE :

xxxx (toutes les informations sur le propriétaire)

I – RAPPEL DES FAITS ET DE LA PROCÉDURE

Mme X, Mme Y et Mme Z ont trouvé refuge avec leurs enfants mineurs au sein d'une maison inoccupée sise 6 rue M, à Toulouse (31500).

Le Centre hospitalier universitaire (CHU) de Toulouse est propriétaire de ce bien.

Par exploit en date du 29 octobre 2018, le propriétaire a assigné par devant Monsieur le Président du Tribunal d'instance de Toulouse statuant en matière de référé, aux fins de voir :

- Ordonner l'expulsion sans délais des occupants, sous astreinte de 100 euros par jours de retard à compter du prononcé de la décision à intervenir ;
- Condamner les occupants au paiement d'une indemnité d'occupation fixée à 300 euros à compter de la date de la signification de l'occupation ;
- Condamner les occupants au paiement d'une somme de 3000 euros en application de l'article 700 du code de procédure civile.

Les occupantes justifiaient le jour de l'audience de leurs situations sociales, de l'absence de possibilité de logement eu égard à la carence des autorités compétentes en ce domaine et surtout de la présence de 6 enfants mineurs scolarisés dans le bâtiment.

Le 31 octobre 2018, le Juge des référés a ordonné l'expulsion des occupantes en retenant les motifs suivants :

« Le constat d'huissier établi le 25 octobre 2018, ne permettant pas d'imputer avec certitude la voie de fait aux défendeurs, il n'y a pas lieu de supprimer le bénéfice du délai de deux mois prévu par l'article L.412-1 du code des procédures civiles d'exécution, ni le bénéfice de la trêve hivernale prévu par l'article 412-6 du code des procédures civiles d'exécution ; qu'une expulsion immédiate aurait des conséquences humaines disproportionnées par rapport au droit de propriété protégé, s'agissant d'un bien appartenant à un établissement public.

Les droits fondamentaux des défendeurs, et notamment la protection du droit à la scolarité des enfants mineurs présents dans les lieux peuvent tout à fait être assurés par le délai qui sépare la présente décision de l'éventuelle mise en œuvre de la décision d'expulsion prise, et ce, afin que les services compétents travaillent avec les familles en vue de leur relogement. »

Mme X, Mme Y et Mme Z mettaient dès lors tout en œuvre en vue de pouvoir assurer leur relogement avec les services de l'État compétents dans le département.

Toutefois, malgré leurs efforts et leurs démarches, seule Mme Y a pu être relogée.

Par exploit en date du 31 octobre 2018, le propriétaire faisait signifier l'ordonnance de référé, ainsi qu'un commandement de quitter les lieux à la date du 31 décembre 2018.

Les concluantes bénéficiaient toutefois du sursis hivernal explicitement maintenu par le juge des référés près le Tribunal d'instance.

Par requête en date du 19 mars 2019, Mme X et Mme Z saisissaient le Juge de l'exécution près le Tribunal de grande instance de Toulouse aux fins de surseoir à l'exécution de la décision d'expulsion prononcée à leur encontre au motif que malgré leurs efforts, elle ne bénéficiaient toujours pas de solutions de relogement.

Par un jugement du 15 mai 2019, le Juge de l'exécution leur accordait un délai supplémentaire de trois mois pour quitter les lieux considérant que :

« au regard de la scolarisation des enfants et des efforts de relogement mais également de la légitime volonté du CHU de TOULOUSE de vendre le bien lui appartenant sans bénéficier de contrepartie financières, il sera accordé un délai de trois mois pour quitter les lieux. »

Alors que Mme Z et Mme X ont redoublé d'effort pour obtenir une solution de relogement, seule Mme Z a pu quitter les lieux.

De sorte que Mme X et son enfant mineur sont toujours présents dans les lieux dès lors qu'aucune de leurs multiples démarches n'ont encore abouti.

Par requête en date du 11 août 2019, l'intéressée a saisi le Juge de l'exécution aux fins de solliciter l'obtention de délais supplémentaires aux fins de pouvoir quitter les lieux en toute dignité.

C'est en l'état qu'il convient de conclure.

II – DISCUSSION

Les articles L. 412-3 et L. 412-4 du code des procédures civiles d'exécution offrent au Juge de l'exécution la possibilité d'octroyer des délais complémentaires aux fins de quitter les lieux occupés, à la lumière de nombreux critères tenant à prendre en compte la situation des deux parties à l'instance.

Il résulte ainsi des dispositions du deuxième alinéa de l'article L. 412-3 du code précité :

« 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, sans que ces occupants aient à justifier d'un titre à l'origine de l'occupation. »

Aux termes des dispositions de l'article L. 412-4 du même code :

« La durée des délais prévus à l'article L. 412-3 ne peut, en aucun cas, être inférieure à trois mois ni supérieure à trois ans. 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 résulte de ces dispositions que chaque fois que le relogement de l'intéressé ne peut intervenir dans des conditions normales, le Juge de l'exécution peut surseoir à l'exécution de la mesure d'expulsion en octroyant des délais supplémentaires pour quitter les lieux, au regard d'une mise en balance des intérêts en présence.

Le législateur a en effet incorporé en droit interne les exigences issues de la jurisprudence de la Cour européenne des droits de l'Homme relatives à l'obligation de mettre en œuvre un examen de proportionnalité des droits fondamentaux en présence.

C'est la raison pour laquelle l'argumentation tendant à faire primer, à titre de principe, le droit de propriété sur toute autre considération doit être proscrite.

En effet, pour être de nature constitutionnelle, ce droit ne saurait prévaloir par nature sur ceux dont les personnes menacées d'expulsion revendiquent la mise en œuvre et notamment :

- leur droit au respect de leur vie privée et familiale et de leur domicile, garanti par l'article 8 de la Convention européenne de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales ;
- leur droit constitutionnel au respect de la dignité humaine (voir CC, 27 juillet 1994, DC n° 94-343/344)
- l'intérêt supérieur des enfants en tant que considération primordiale tel que protégé par les stipulations de l'article 3-1 de la convention internationale relative aux droits de l'enfant directement applicables et invocables (voir Civ. 1ère, 18 mai 2005, n° 02-20.613 et n° 02-16.336)

Les tribunaux nationaux confirment régulièrement cette position en octroyant des délais aux occupants sans titre de manière à ce que leur relogement puisse s'effectuer dans des conditions normales, sans préjudice majeur porté au droit de propriété en ce sens qu'il ne s'agit que d'un sursis à la mesure d'expulsion.

En prenant en compte les efforts d'insertion et la bonne volonté des occupants dans leurs démarches de relogement, parallèlement à un degré d'urgence quant à la reprise du bien par son propriétaire, le juge de l'exécution peut ainsi accorder des délais complémentaires allant de trois mois à trois ans.

Il s'agit donc d'opérer un contrôle de proportionnalité des intérêts en présence tel qu'explicités par les dispositions précitées des articles L. 412-3 et L. 412-4 du code des procédures civiles d'exécution.

- **Sur la situation du propriétaire**

Si le CHU se prévaut à raison d'un trouble dans son droit de propriété, il ne justifie d'aucun élément d'urgence particulière à expulser Mme X et son enfant immédiatement.

Il sera tout d'abord rappelé que ce bâtiment n'est pas affecté à l'usage du public ou au service public.

Il a fait l'objet d'une décision de déclassement et appartient au domaine privé du CHU.

Dès lors il ne saurait être reproché à Mme X une quelconque entrave au service public ou à une activité en particulier du CHU.

Notons ensuite que le CHU indique qu'une promesse de vente avait été signée.

Or, cette pièce n'a pas été versée au dossier.

Cela dit, il ressort de la lecture de l'ordonnance du Tribunal d'instance ordonnant l'expulsion que le CHU produisait une promesse unilatérale de vente en date du 11 octobre 2018.

Le bénéficiaire de cette promesse devait néanmoins déposer au plus tard le 22 octobre 2018 la somme de 21 250 € à peine de caducité.

Le Juge des référés a explicitement constaté que :

« Au jour de l'assignation comme au jour de l'audience, la preuve du paiement de cette indemnité d'immobilisation n'est pas rapportée si bien que le tribunal de peut savoir si la promesse de vente est caduque ou non »

Force est de constater qu'aucune pièce n'est à nouveau apportée en ce sens.

De sorte que le propriétaire ne justifie nullement de l'actualité de cette promesse de vente.

Aussi, le CHU ne justifie d'aucune nécessité impérieuse en l'état.

Il sera par ailleurs constaté que le CHU n'a nullement sollicité Mme Z, Mme Y et Mme X en vue d'effectuer de quelconques visites du bâtiment à des acheteurs potentiels.

La requérante réaffirme sur ce point qu'elle ne s'oppose en aucun cas à la concrétisation d'un tel projet, au contraire.

Au regard de l'ensemble de ces éléments, aucun élément ne vient attester de l'existence d'une promesse de vente actuelle, ni de démarches entamées pour la recherche d'un nouvel acquéreur, réduisant les affirmations du CHU au rang de pures allégations.

Le trouble dont se prévaut le CHU apparaît de pur principe comme portant atteinte à son droit de propriété inexercé.

Le refus d'accorder des délais complémentaires à l'occupante n'apparaît ainsi nullement justifié au regard des conséquences qu'aurait sur elle pareille solution.

- **Sur la situation de l'occupante de l'immeuble en cause et ses démarches de relogement**

Mme X se trouve dans les lieux avec son fils, A. X, né le 24 février 2004.

La requérante s'est vue reconnaître le bénéfice de la protection subsidiaire par la Cour nationale du droit d'asile.

Elle est à ce titre placée sous la protection des autorités françaises en raison des persécutions qu'elle a subies dans son pays d'origine.

Depuis qu'elle s'est vue accorder la protection des autorités françaises, Madame X a pu déposer une demande de logement social le 8 janvier 2019.

Au vu de l'imminence de la mesure d'expulsion, Madame X a également déposé un recours auprès de la commission DALO en vue de voir son dossier reconnu comme prioritaire.

Alors que la concluante remplit toutes les conditions pour bénéficier d'un logement, la commission de médiation a toutefois rejeté sa demande.

Un recours en référé a été déposé auprès du Tribunal administratif de Toulouse.

Par une ordonnance en date du 13 septembre 2019, le juge des référés du Tribunal administratif de Toulouse, sur le fondement de l'article L. 521-1 du code de justice administrative, a suspendu ladite décision compte tenu des doutes sérieux existant sur sa légalité et a enjoint au préfet de la Haute-Garonne de reconnaître la demande de logement social de Mme X comme étant prioritaire, dans un délai de 15 jours et sous astreinte de 200 euros par jour de retard.

Par une décision en date du 2 octobre 2019 prise en exécution de cette décision juridictionnelle, Mme X a été reconnue prioritaire et comme devant être logée en urgence.

En application des dispositions combinées des articles L. 441-2-3-1 et R. 441-16-1 du code de la construction et de l'habitation, l'autorité préfectorale dispose d'un délai de six mois pour proposer un logement adapté à la situation de Mme X.

En outre, à la suite de la reconnaissance de sa protection internationale, elle s'est vu octroyer le droit de travailler et est actuellement en recherche d'emploi.

Elle s'est inscrite au Pôle emploi afin de pouvoir être aidée dans ses démarches.

Elle bénéficie également du RSA depuis le mois de décembre 2018.

Enfin, il importe de préciser que l'état de santé de Mme X s'avère particulièrement fragile.

Elle bénéficie d'un suivi psychologique régulier depuis le mois de janvier 2019.

Sa psychologue atteste ainsi que la concluante présente « *des troubles de l'anxiété et des syndromes dépressifs* » qui sont en lien « *avec son parcours migratoire traumatique* ».

Elle précise expressément que « *cette expulsion sans solution de relogement immédiate pourrait entraîner une décompensation psychique, affectant le travail de reconstruction accompli ces derniers mois, en brisant un repère nécessaire à son équilibre psychologique* ».

Son fils A, quant à lui, vient de rentrer au Lycée, en seconde générale.

Sa scolarité s'est toujours déroulée sans aucune difficulté, A donnant entière satisfaction à l'ensemble du corps enseignant.

Il est en outre membre de deux clubs sportifs qui soulignent son investissement exemplaire et son assiduité, malgré la précarité de sa situation.

Madame X, dans l'attente de se voir attribuer un logement social ou de pouvoir prétendre à accéder au parc de logement privé, sollicite sans relâche les services du 115.

Ces derniers n'ont pas été en mesure de trouver une solution d'hébergement pour elle et son fils.

Non seulement la ligne est notoirement saturée, ne permettant de prendre en charge que 10% des appels entrants, mais le dispositif d'hébergement d'urgence est en sous-capacité depuis de nombreux mois.

C'est dans ces conditions que des mères isolées accompagnées d'enfants mineurs et en situation régulière, bénéficiaires de surcroît d'une protection internationale et donc censées être prioritaires sur le dispositif de droit commun, se retrouvent sans hébergement.

La qualité de bénéficiaire d'une protection internationale devrait également permettre à la requérante de prétendre à une orientation par l'OFII vers un centre provisoire d'hébergement. Pour autant, aucune proposition ne lui a été faite en ce sens.

Il sera donc constaté que la requérante a mis en œuvre de nombreuses démarches afin de pouvoir trouver une solution de relogement, pérenne ou d'urgence.

Également, sa bonne foi ne saurait être remise en cause.

En ce sens, Mme X est au regret de reconnaître qu'elle n'est actuellement pas en mesure de procéder au règlement de l'indemnité d'occupation fixée par le juge des référés en raison de son impécuniosité.

En effet, Mme X, qui ne touche le RSA que depuis le mois de décembre 2018 reste dans une situation de précarité extrême, avec un enfant de 15 ans à charge.

Quand bien même sa situation administrative vient d'évoluer suite à son placement sous la protection des autorités françaises, l'Office français de protection des réfugiés et des apatrides n'a pu lui délivrer ses documents d'état civil il n'y a que quelques semaines.

Elle pourra ainsi obtenir une carte de séjour, ce qui lui permettra de franchir plus aisément les frontières de l'accès à l'emploi.

Bien que la valeur d'un récépissé reconnaissant une protection internationale et un droit au travail équivaut sans équivoque à celle d'une carte de séjour, il n'en demeure pas moins que les employeurs sont frileux en la matière.

En outre, l'accès à un contrat de travail facilitera les recherches de Mme X en termes d'hébergement puisque dans sa situation actuelle, aucun particulier n'est prêt à lui louer son bien en l'absence de garanties financières suffisantes.

Il est également nécessaire de remarquer que les occupantes ont systématiquement quitté les lieux dès que leur situation a trouvé une issue favorable.

Il convient de noter à cet égard que Mme Z a trouvé une solution de relogement avant que le juge de l'exécution soit saisi une première fois.

De la même manière, Mme Y a quitté les lieux avant l'expiration du délai de trois mois qui a été accordé par le juge de l'exécution.

Il en résulte que les occupantes, toutes femmes isolées accompagnées d'enfants mineurs, ont démontré systématiquement leur parfaite bonne foi.

De sorte que Mme X s'engage à quitter les lieux dès que sa demande de logement social aura abouti, même dans l'hypothèse où l'attribution du logement serait antérieure à l'expiration des délais sollicités.

De sorte que Mme X démontre parfaitement son rôle actif dans ses recherches de logement, multipliant les démarches d'insertion et les sollicitations aux organismes compétents.

Force est de constater que malgré son éligibilité à une priorité légale sur bon nombre de dispositifs, la carence étatique et les obstacles temporels sont autant de freins à son accès à une solution d'hébergement à ce jour.

Au vu de ce qui précède, il convient de retenir que la requérante est particulièrement investie dans ses recherches et qu'en toute bonne foi, celles-ci demeurent infructueuses.

Les délais qui lui ont été accordés n'ont pu actuellement suffire à un relogement effectif de la requérante et de son fils mineur.

- **Sur la mise en balance des intérêts en présence et les conséquences emportées par l'immédiateté de la mesure d'expulsion**

Ainsi qu'il a déjà été dit, Mme X ne s'oppose nullement au principe de la mesure d'expulsion.

Toutefois, sans aucune solution de relogement, Mme X entend faire valoir la protection de plusieurs de ses droits fondamentaux tels que rappelés ci-dessus.

Les conditions de vie à la rue et la violence qui les entourent sont largement documentées.

Plus particulièrement, les violences et les agressions sexuelles dont sont couramment victimes les femmes isolées en situation de privation de logement constituent encore un tabou qui n'est que récemment documenté, notamment par un reportage dirigé par France Info en septembre 2017.

Une remise à la rue aurait pour première et immédiate conséquence de plonger la concluante et son enfant dans une situation de danger quant à leur intégrité physique et psychique.

Mme X a subi des persécutions dans son pays d'origine et a obtenu la protection subsidiaire de ce chef.

Le passé de la concluante se révèle en effet particulièrement traumatique.

Ce n'est que parce qu'elle a pu trouver refuge au sein de l'immeuble en cause qu'elle a pu mettre en œuvre tout une série de démarches visant à trouver un hébergement stable mais aussi à améliorer l'ensemble de sa situation.

Une remise à la rue réduirait à néant l'ensemble des démarches et les avancées obtenues jusqu'alors.

Sa psychologue atteste ainsi que :

« Face à de nombreuses procédures administratives (i.e., logement et travail) entreprises, cette patiente présente des troubles de l'anxiété et des syndromes dépressifs. En effet, ces situations d'attente et d'échec, diminuant son agentivité, impactent sur son sentiment d'auto-évaluation ainsi que sur son estime de soi.

L'annonce de l'expulsion de son logement tend à entraîner une aggravation des troubles anxieux et de la santé mentale et psychique de madame.

Enfin, au vu d'un parcours traumatique migratoire, cette expulsion sans solution de relogement immédiate pourrait entraîner une décompensation psychique, affectant le travail de reconstruction accompli ces derniers mois, en brisant un repère nécessaire à son équilibre psychologique ».

En outre, un enfant mineur est présent à ses côtés.

Il vient d'entamer sa scolarité en seconde générale.

Manifestement, une expulsion immédiate aurait pour conséquence une mise en danger grave de l'intégrité physique et psychique de cet enfant, de son droit au respect de sa vie privée et familiale et de son droit à ce que son intérêt supérieur soit pris en compte comme une considération primordiale.

Il sera rappelé qu'au regard de ces éléments, si le CHU se prévaut à raison d'un trouble dans son droit de propriété, il ne justifie d'aucun élément d'urgence particulière à expulser la concluante et son enfant immédiatement, en l'absence de preuve de tout projet sur l'immeuble en cause.

La jouissance libre de son bien n'était pas un argument suffisant au regard des atteintes d'une exceptionnelle gravité qui seraient portées aux droits fondamentaux de Mme X et de son fils en cas d'expulsion immédiate.

Il convient en outre de souligner qu'à l'approche de la période hivernale, le contrôle de proportionnalité impose la prise en compte des circonstances atmosphériques.

Mme X sollicite en conséquence des délais d'une durée de 12 mois.

Ces délais lui permettraient en effet de mener à terme l'ensemble des procédures engagées en vue de se voir attribuer un logement social.

Notamment au regard de la lenteur de la procédure DALO alors que Mme X remplit parfaitement l'ensemble des conditions pour se voir attribuer un logement social d'urgence.

Si ces 12 mois sont sollicités, il est entendu que la concluante entend toutefois libérer les lieux volontairement dès qu'elle disposera d'une solution de relogement.

A titre subsidiaire, la concluante sollicite le renouvellement du délai de 3 mois, obtenu par un jugement de Juge de l'exécution en date du 15 mai 2019.

Si par extraordinaire l'expulsion du logement devait s'effectuer dans l'intervalle, Mme X sollicite que soit prononcée sa réintégration dans les lieux le temps des délais qui lui seront octroyés.

Au vu de ces éléments, il convient de constater que la demande de délais formulée par Mme X est fondée.

PAR CES MOTIFS,

PLAISE AU JUGE DE L'EXECUTION,

Vu le droit constitutionnel au respect de la dignité humaine,

Vu l'article 8 de la Convention européenne de sauvegarde des droits de l'homme,

Vu l'article 3-1 de la Convention internationale relative aux droits de l'enfant,

Vu les articles L. 412-3 et L. 412-4 du code des procédures civiles d'exécution,

Vu l'ordonnance de référé du Tribunal d'instance de Toulouse en date du 31 octobre 2018 ;

Vu le jugement du Juge de l'exécution du Tribunal de grande instance de Toulouse en date du 29 mai 2019 ;

- **Surseoir à l'exécution** de l'ordonnance de référé du Tribunal d'instance de Toulouse du 31 octobre 2018 ;
- **Accorder** des délais supplémentaires d'une durée de 12 mois à compter de la date de mise à disposition du jugement à intervenir ;
- **A titre subsidiaire, renouveler** le délai de 3 mois à compter de la date de mise à disposition du jugement à intervenir ;
- **A titre infiniment subsidiaire** et dans l'hypothèse où l'expulsion serait intervenue dans l'intervalle, **prononcer** sa réintégration dans les lieux ;

Et en tout état de cause,

- **Débouter** le CHU de Toulouse de toutes ses demandes contraires.

Fait à xxx, le xxxx

Nom, prénom, signature

Bordereau de pièces produites

- I – A** Ordonnance de référé du Tribunal d'instance du 31 octobre 2018
- I – B** Commandement de quitter les lieux du 31 octobre 2018
- I – C** Jugement du Juge de l'exécution du Tribunal de grande instance de Toulouse du 15 mai 2019

- 1.** Récépissé constatant la reconnaissance d'une protection internationale
- 2.** Acte de naissance reconstitué par l'OFPRA
- 3.** Acte de naissance de A reconstitué par l'OFPRA
- 4.** Avis d'impôt 2018
- 5.** Attestation de domiciliation postale
- 6.** Attestation CAF
- 7.** Avis de situation Pôle emploi
- 8.** Curriculum Vitae
- 9.** Attestation d'enregistrement d'une demande de logement sociale
- 10.** Décision du 2 octobre 2019 de la Commission DALO de reconnaissance du caractère prioritaire de la demande de logement sociale
- 11.** Alertes de la Veille sociale
- 12.** Relevé d'appels 115
- 13.** Certificat psychologique
- 14.** Certificat de scolarité 2018/2019 de A
- 15.** Affectation en seconde générale 2019/2020 de A
- 16.** Attestation du Royal Naresuan Boxing pour A
- 17.** Attestation de l'association sportive « Famille Ouloulou » pour A
- 18.** Attestation de soutien de M. B, voisin
- 19.** Attestation de bon voisinage de l'association C
- 20.** Articles de presse sur les défaillances du « 115 »
- 21.** Articles de presse sur les violences faites aux femmes vivant à la rue
- 22.** Jurisprudences.