

TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE BOBIGNY

Chambre 1/Section 5
N° du dossier : 11/01635

ORDONNANCE DE RÉFÉRÉ DU 02 DECEMBRE 2011

A l'audience publique des référés tenue le deux décembre deux mil onze,

Nous, Monsieur Jean-Dominique LAUNAY, Vice-Président au Tribunal de Grande Instance de BOBIGNY, statuant en matière de référés, assisté de M. André REGLAT, greffier,

Après avoir entendu les parties à notre audience du 23 Novembre 2011, avons mis l'affaire en délibéré et avons rendu la décision dont la teneur suit :

ENTRE :

S.C.I. RUE DES FILLETES
dont le siège social est sis 91 Avenue de la République - 75011 Paris

représentée par Me Raphaël MREJEN, avocat au barreau de PARIS,
vestiaire : D1260

ET :

Monsieur S:

Madame G:

AUBERVILLIERS

non comparante

Monsieur Leonard S

AUBERVILLIERS

non comparant

Monsieur Calin A

AUBERVILLIERS

non comparant

Monsieur Constantin-Gheorghe G
93300 AUBERVILLIERS

non comparant

Monsieur M
AUBERVILLIERS

non comparant

Monsieur T
AUBERVILLIERS

non comparant

Madame Laura A
AUBERVILLIERS

non comparante

EXPOSE DU LITIGE

Suivant acte d'huissier délivré le 17 août 2011, la SCI RUE DES FILLETTES a fait citer en référé 88 occupants d'un terrain situé 34 rue des Fillettes à Aubervilliers (93), afin de, avec exécution provisoire :

- voir prononcer leur expulsion immédiate ainsi que celle de tous occupants de leur chef, sous astreinte de 300 € par jour de retard,

- voir séquestrer leurs objets et biens mobiliers.

- voir supprimer le délai de deux mois prévu par l'article 62 de la loi du 9 juillet 1991,

- les voir condamner aux dépens, au paiement d'une indemnité d'occupation de 20 000 € par mois et d'un montant de 5 000 € en application de l'article 700 du Code de Procédure Civile,

A l'appui de ses demandes, elle exposait qu'elle était propriétaire de ce terrain et que son gérant avait dû déposer une plainte le 14 juin 2011 compte tenu de l'occupation du terrain qui engendrait des troubles de voisinage. Un constat d'huissier avait été dressé le 5 juillet 2011 faisant ressortir la précarité des installations et le manque d'hygiène et de sécurité.

L'affaire était appelée à l'audience du 23 novembre 2011. La SCI RUE DES FILLETTES ainsi que Messieurs L. S. P. D. et Mesdames J. T. C. L. étaient représentés.

La SCI RUE DES FILLETTES confirmait ses écritures.

Messieurs L S P
et Mesdames K P Florica C Lucretia R
soutenaient en premier lieu que l'assignation était nulle dans la mesure où les faits étaient exposés de façon très sommaire et que les éléments de droit n'étaient pas caractérisés. En second lieu, ils faisaient valoir que l'urgence n'était pas démontrée et qu'aucune pièce relative à un trouble caractérisé ou des risques potentiels encourus par le voisinage n'était produite. Ils considéraient enfin qu'il existait une contestation sérieuse, dans la mesure où le droit de propriété n'étant pas un droit absolu, pouvait être limité voir tenu en échec par le droit de mener une vie familiale normale, l'intérêt supérieur des enfants et le droit au logement. Subsidiairement, dans l'hypothèse où il serait fait droit aux demandes du département, ils sollicitaient l'octroi d'un délai de deux mois pour évacuer les lieux. Ils s'opposaient au versement d'une indemnité d'occupation de 20 000 € qu'ils jugeaient exorbitante, compte tenu de leurs revenus à peine équivalents à 100 €. Reconventionnellement, ils sollicitaient l'allocation d'une somme de 5 000 € en application de l'article 700 du Code de Procédure Civile.

MOTIFS DE LA DÉCISION

Sur la validité de l'assignation :

Si, aux termes de l'article 56 du Code de Procédure Civile, l'assignation doit contenir, à peine de nullité, l'objet de la demande avec un exposé des moyens en fait et en droit, le fait que, dans l'acte introductif d'instance, la demanderesse fasse état d'une plainte qu'elle a déposée pour l'occupation illicite du terrain lui appartenant, de troubles de voisinage, de l'intervention de la Mairie et d'un procès-verbal de constat ayant relevé la précarité des installations ainsi que le manque d'hygiène, est suffisant pour définir l'objet de la demande et le fondement juridique de l'action.

Sur la demande d'expulsion :

Aux termes de l'article 808 du code de procédure civile, le juge des référés, dans tous les cas d'urgence, peut ordonner toutes les mesures qui ne se heurtent à aucune contestation sérieuse ou que justifie un différend.

Or s'il apparaît, au vu du Procès-Verbal de constat établi le 5 juillet 2011 par Maître Stéphane BOUAZIZ, Huissier de Justice :

- que les défendeurs se sont installés sur le terrain appartenant à la SCI RUE DES FILLETTES, situé 34 rue des Fillettes à Aubervilliers (93),
- que ce terrain est ceinturé par un bardage de tôles ondulées et accessible par une porte en tôle et branlante,
- qu'il assiste à leur toilette du matin qui consiste à s'asperger le visage avec de l'eau et relève que le nombre des occupants qui se sont installés est de 224,

- que le campement est constitué d'une soixantaine de baraquements, constitués de plaques de tôle, de quelques points cuisine à ciel ouvert, d'une dizaine de tentes et de quelques épaves de caravanes.

- qu'il constate que les conditions de vie sont insalubres, l'hygiène étant inexistante, les enfants dorment nus dans du linge crasseux et certains marchent pieds nus et l'odeur est repoussante.

en revanche aucune urgence n'est démontrée, la demanderesse ne fournissant aucune plainte du voisinage et ne présentant aucun projet d'aménagement envisagé pour ce terrain.

Sur le fondement de l'article 809, alinéa 1er, du code de procédure civile, le juge des référés peut prescrire, même en présence d'une contestation sérieuse, toute mesure conservatoire ou de remise en état pour prévenir un dommage imminent ou faire cesser un trouble manifestement illicite.

Or si l'installation de ces cabanes et de ces tentes telles qu'elle ressort des photographies versées aux débats méconnaît le droit de propriété de la SCI RUE DES FILLETTES, ce seul constat n'établit pas le trouble manifestement illicite obligeant le Juge des Référés à ordonner des mesures pour mettre fin à l'occupation des lieux. En l'espèce, le terrain semble avoir été délaissé et il n'est nullement justifié de ce que la présence des défendeurs porterait atteinte à la tranquillité des riverains, étant précisé qu'au surplus ce terrain est situé dans une zone constituée de bâtiments industriels.

S'agissant du trouble apporté au droit de propriété de la SCI RUE DES FILLETTES, il convient de le mettre en parallèle avec le droit au logement revendiqué par les défendeurs. Or le Juge des Référés ne saurait exercer un contrôle de proportionnalité entre deux droits à valeur constitutionnelle.

En conséquence, il y a lieu de renvoyer la SCI RUEDES FILLETTES à mieux se pourvoir et de laisser les dépens à sa charge.

La nature de la décision rendue conduit à laisser les dépens à la charge de la SCI DES FILLETTES et à ne pas faire application de l'article 700 du Code de Procédure Civile.

PAR CES MOTIFS :

Statuant publiquement, par ordonnance réputée contradictoire
et en premier ressort,

Déboutons la SCI RUE DES FILLETTES de ses demandes.

Laissons les dépens à sa charge.

Ainsi jugé et prononcé le 2 décembre 2011

LE GREFFIER

LE PRESIDENT

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE - AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS
En conséquence, la République Française Mandate et
Ordonne à tous Huissiers de Justice sur ce requis de
mettre la présente décision à exécution, aux Procureurs
Généraux et aux Procureurs de la République près les
Tribunaux de Grande Instance d'y tenir la main. A tous
Commandants et Officiers de la Force Publique de prêter
main forte lorsqu'ils seront légalement requis.

LE GREFFIER EN CHEF



05 DEC. 2011

