

Minute N° 272/2013

RG N° 12-13-000459

EXTRAIT DES MINUTES DU GREFFE  
REPUBLIQUE FRANÇAISE  
AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

**AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS**

**TRIBUNAL D'INSTANCE DE BOISSY SAINT LEGER**

**ORDONNANCE DE REFERE DU 17 octobre 2013**

**DEMANDEUR(S) :**

SOCIETE Nationale des Chemins de Fer Français dite SNCF 34 rue du Commandant Mouchotte,  
75014 PARIS, représenté(e) par Me DESVEAUX Aurélia, avocat au barreau de VAL DE MARNE

**DEFENDEUR(S) :**

MADAME **BOU** Virginie 2 avenue du Général de Gaulle, 94480 ABLON SUR SEINE,  
représenté(e) par Me KARSENTI Jérôme, avocat au barreau de VAL DE MARNE  
Aide juridictionnelle n° 9402800120136404 du 13/06/2013

MADAME **BOU** Régina 2 avenue du Général de Gaulle, 94480 ABLON SUR SEINE, non  
comparant

MONSIEUR **ADRIAN** Adrian 2 avenue du Général de Gaulle, 94480 ABLON SUR SEINE,  
comparant en personne

MONSIEUR **SANGENIS** Sangenis 2 avenue du Général de Gaulle, 94480 ABLON SUR SEINE,  
comparant en personne

MONSIEUR **BOTONICA** Botonica 2 avenue du Général de Gaulle, 94480 ABLON SUR SEINE,  
représenté(e) par Me KARSENTI Jérôme, avocat au barreau de VAL DE MARNE  
Aide juridictionnelle n° 9402800120136403 du 13/06/2013

MONSIEUR **FLORIAN** Florian 2 avenue du Général de Gaulle, 94480 ABLON SUR SEINE, non  
comparant

MONSIEUR **ALEXANDRU** Alexandru 2 avenue du Général de Gaulle, 94480 ABLON SUR SEINE,  
comparant en personne

MADAME **MARIA PERLA** Maria Perla 2 avenue du Général de Gaulle, 94480 ABLON SUR SEINE,  
comparant en personne

MONSIEUR **MARIO FLORIAN** Mario Florian 2 avenue du Général de Gaulle, 94480 ABLON SUR SEINE,  
comparant en personne

MADAME **CLAUDIAEVENA** Claudiaevena 2 avenue du Général de Gaulle, 94480 ABLON SUR SEINE,  
comparant en personne

MADAME **LUIZA RALUCA** Luiza Raluca 2 avenue du Général de Gaulle, 94480 ABLON SUR SEINE,  
comparant en personne

MADAME **JULIETA** Julieta 2 avenue du Général de Gaulle, 94480 ABLON SUR  
SEINE, comparant en personne

MONSIEUR Denis 2 avenue du Général de Gaulle, 94480 ABLON SUR SEINE, non comparant

MONSIEUR Alexandru 2 avenue du Général de Gaulle, 94480 ABLON SUR SEINE, représenté(e) par Me KARSENTI Jérôme, avocat au barreau de VAL DE MARNE  
Aide juridictionnelle n° 9402800120136406 du 13/06/2013

MADAME Luminita 2 avenue du Général de Gaulle, 94480 ABLON SUR SEINE, représenté(e) par Me KARSENTI Jérôme, avocat au barreau de VAL DE MARNE  
Aide juridictionnelle n° 9402800120136407 du 13/06/2013

### **COMPOSITION DU TRIBUNAL :**

Présidente : GILET Bénédicte  
Greffier : LE NAVENANT Catherine

### **PROCEDURE :**

Date des Débats : 13 juin 2013 ( sursis à statuer ) réinscription 26 septembre 2013  
Date du délibéré : 17 octobre 2013

Copie délivrée aux parties le:  
Exécutoire délivré à:

## EXPOSE DU LITIGE

Le 19 mars 2013 la SNCF a assigné Mme Luminita [redacted], M Botonica I [redacted], M Sangenis D [redacted], M Mario Florian D [redacted], Mme Claudiaevena [redacted], Mme Virginie [redacted], Mme Luiza Raluca [redacted], M Alexandru [redacted], Mme Julieta V [redacted], M Alexandru MITRACHE, Mme Régina V [redacted], M Adrian V [redacted], M Denis V [redacted], M Florian [redacted], Mme maria Perla [redacted] aux fins de voir constater qu'ils sont occupants sans droit ni titre des locaux sis 2 avenue du Général de Gaulle à ABLON-SUR-SEINE et obtenir :

⇒ leur expulsion ainsi que celle de tous occupants de leur chef, avec l'éventuelle assistance de la force publique et d'un serrurier en cas de besoin, et ce, avec dispense du délai de deux mois prescrit par l'article L. 412-1 du code des procédures civiles d'exécution,

⇒ l'autorisation de transporter et séquestrer les meubles et objets mobiliers garnissant les lieux dans un garde-meubles ou une resserre au choix de la partie requérante, aux frais et risques des occupants,

⇒ leur condamnation solidaire au paiement de la somme de 300 € en application des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile, ainsi qu'aux dépens.

A l'appui de sa demande, la SNCF expose être propriétaire de logements situés sur la parcelle de terrain jouxtant la ligne D du RER, qui ont été utilisés dans un premier temps comme logements d'habitation avant de devenir des entrepôts de matériels, locaux occupés par les défendeurs sans que ceux-ci puissent invoquer le moindre droit ni titre.

Elle soutient l'existence de danger lié à la sécurité des lieux qui n'est pas garantie ainsi que le trouble manifestement illicite que constitue cette occupation sans droit ni titre.

L'affaire a été appelée pour la première fois le 13 juin 2013 et un sursis à statuer a été ordonné dans l'attente de la décision du bureau d'aide juridictionnelle. L'affaire a été rappelée à l'audience du 26 septembre 2013, date à laquelle elle a été plaidée.

La SNCF a maintenu ses demandes initiales.

Mme Luminita BUCUR, M Botonica I [redacted], Mme Virginie [redacted] et M Alexandru [redacted] ont comparu et contesté les demandes en sollicitant :

⇒ à titre principal, qu'il soit et jugé n'y avoir lieu à référé en raison de l'absence de l'urgence, de dommage imminent ou de trouble manifestement illicite, et en conséquence le débouté de la SNCF de l'intégralité de ses demandes,

⇒ à titre subsidiaire, qu'il soit fait droit à leurs demandes de délais,

⇒ en tout état de cause, le rejet de la condamnation au titre de l'article 700 du code de procédure civile et des dépens.

Ils soutiennent l'absence de caractère urgent à agir, le danger soulevé par la SNCF n'étant pas avéré. Ils font ensuite valoir que l'atteinte au droit de propriété que constitue leur occupation des locaux appartenant à la SNCF doit être examinée en tenant compte du fait que la SNCF est une



personne morale de droit public, de ce que ces terrains ne font pas l'objet d'un projet immobilier à ce jour et qu'il faut tenir compte du droit au logement, doit de mener une vie familiale normale et l'intérêt supérieur des enfants roms.

M Sangenis, M Mario Florian, Mme Claudiaevena I, Mme  
Luiza Raluca, M Alexandru, Mme Julieta, Mme Régina  
, M Adrian, M Denis, M Florian, Mme maria Perla  
n'ont pas comparu ni ne se sont faits représenter.

L'affaire a été mise en délibéré au 17 octobre 2013.

### **MOTIFS**

Aux termes de l'article 848 du code de procédure civile, dans tous les cas d'urgence, le juge du tribunal d'instance peut, dans les limites de sa compétence, ordonner en référé toutes les mesures qui ne se heurtent à aucune contestation sérieuse ou que justifie l'existence d'un différend.

Par ailleurs, l'article 849 du même code précise que même en cas de contestation sérieuse, il peut prescrire en référé les mesures conservatoires ou de remise en état qui s'imposent, soit pour prévenir un dommage imminent, soit pour faire cesser un trouble manifestement illicite.

En l'espèce, la SNCF justifie être propriétaire de locaux sis à ABLON-SUR-SEINE, 2 avenue du Général de Gaulle, construits sur une parcelle cadastrée Section AA, n°221.

Il est établi par un procès verbal de constat dressé par la SCP CAZENAVE & SOURVILLE, en date du 8 février 2013 que cette parcelle sur laquelle a été construite un pavillon est occupée par l'ensemble des défendeurs, de nationalité roumaine, qui ont donné leurs noms et reconnus n'avoir ni droit ni titre pour occuper les lieux.

Toutefois, l'accumulation de déchets tels que moteurs, appareils électro-ménagers, ferraille dans le jardin du pavillon telle que cela ressort des photographies versées aux débats ne démontrent pas que les conditions de vie sur ce terrain portent une atteinte grave à la salubrité et à la sécurité publique. De même que la SNCF ne rapporte pas la preuve de ce que les grilles qui bordent les quais de la gare RER d'ABLON-SUR-SEINE ont été détériorées façon telle qu'elles permettraient un accès direct à la voie ferrée ce qui constituerait un danger notamment au regard de la présence de nombreux enfants, non scolarisés, dans le pavillon et sur le terrain lui appartenant.

Dès lors, l'urgence à agir n'est pas établie.

Concernant le trouble manifestement illicite qui est invoqué, il convient de procéder à un examen de proportionnalité à la faveur de la mise en perspective de différents droits fondamentaux le droit de propriété d'un côté et d'autres droits dont il a été reconnu qu'ils pouvaient justifier une atteinte au droit de propriété : l'exercice du droit au logement (article 25-1 de la Déclaration Universelle des Droits de l'Homme et la loi 2007-290 du 5 mars 2007), le droit de mener une vie familiale normale ( article 8 de la Déclaration Universelle des Droits de l'Homme ) et l'intérêt supérieur des enfants roms (article 3-1 de la Convention internationale relative aux droits de l'enfant).

Or, s'il n'est pas contesté que l'occupation par les défendeurs du terrain appartenant à la SNCF, constitue une atteinte au droit de propriété, il est constant qu'une expulsion sans solution de relogement de plusieurs familles de roms, comprenant une dizaine d'enfants non scolarisés aurait pour effet de porter une atteinte disproportionnée tant à l'exercice du droit au logement qu'au droit de mener une vie privée et familiale et à l'intérêt supérieur des enfants roms.

Dès lors, le trouble constitué par l'occupation des locaux de la SNCF, à ABLON-SUR-SEINE n'apparaît pas manifestement illicite.

En conséquence, les demandes de la SNCF se heurtent à des contestations sérieuses qui échappent à la connaissance du juge des référés, juge de l'évidence et relèvent de la compétence du juge du fond.

Il y a lieu de renvoyer la SNCF à se pourvoir devant le juge du fond, seul compétent.

Les dépens seront laissés à la charge de la SNCF.

L'équité commande de ne pas faire application des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile.

#### **PAR CES MOTIFS**

**Statuant en référé conformément aux dispositions des articles 848 et 849 du Code de Procédure Civile, par ordonnance mise à disposition, réputée contradictoire et en premier ressort,**

DISONS n'y avoir lieu à référé,

RENOYONS la SNCF à se pourvoir devant le juge du fond,

LAISSONS les dépens à la charge de la SNCF,

RAPPELONS que la présente ordonnance est exécutoire par provision,

**LE GREFFIER**



**LE PRÉSIDENT**



En conséquence,  
La République Française

mande 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, à les  
commandants et officiers de la force publique de pr  
tenir la main forte lorsqu'ils en seront légitimement requis.

Et de quoi, la présente expédition a été signée par  
le président en chef.

