

SCP THOUVENIN COUDRAY GRÉVY
Avocat au Conseil d'Etat et à la Cour de cassation
13, rue du Cherche-Midi
75006 PARIS
01 53 63 20 00
contact@scp9.fr

COUR DE CASSATION

CHAMBRES CIVILES

MEMOIRE AMPLIATIF

POUR :
1. M. D. B.
2. Mme G. M.
3. M. S. S.

S.C.P. G. THOUVENIN – O. COUDRAY – M. GREVY

CONTRE :
1. Mme S. G. P.
2. M. D.G
3. M. M. G.
4. Mme N. G. M.
5. Mme E. G. M.
6. M. A. G. M.

SCP GARREAU, BAUER-VIOLAS, FESCHOTTE-DESBOIS

A l'appui du pourvoi n° E 18-17.119

*

- FAITS -

I.-

Les consorts G. sont propriétaires indivis d'une parcelle située sur la commune de Montpellier cadastrée section SE n°37.

A l'été 2014, 45 familles sans logement, soit 130 personnes dont 75 adultes et 55 enfants, se sont installées sur ce terrain dans des abris de fortune, cette installation faisant suite à une série d'expulsions de précédentes installations similaires.

Par ordonnance du 22 décembre 2015, le juge des référés du tribunal de grande instance de Montpellier, saisi aux fins d'expulsion de ces occupants, avait dit n'y avoir lieu à référé aux motifs, notamment, que « *les troubles occasionnés aux défendeurs par l'expulsion sollicitée seraient donc sans commune mesure avec celui allégué par Madame P., et seraient en outre susceptibles de provoquer des difficultés pour l'ordre public* ».

II.-

Invoquant des circonstances nouvelles, les copropriétaires indivis ont à nouveau fait assigner divers occupants ou prétendus occupants devant le juge des référés aux fins d'ordonner leur expulsion.

Les exposants sont intervenus volontairement à l'instance et, par ordonnance du 12 janvier 2017, le juge des référés a ordonné :

- l'expulsion des défendeurs ainsi que de tous occupants de leur chef de la parcelle litigieuse à compter du 1^{er} août 2017 et au besoin avec le concours de la force publique ;

- aux défendeurs et à tous occupants de leur chef d'enlever tous objets, biens, meubles présents sur cette parcelle à compter du 1^{er} août 2017.

Les exposants ont interjeté appel.

Par arrêt en date du 19 octobre 2017, la cour a confirmé l'ordonnance déferée et condamné les exposants *in solidum* à payer aux consorts G. la somme de 2 000 euros en application des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile.

C'est l'arrêt attaqué.

*

- DISCUSSION -

MOYEN UNIQUE DE CASSATION

Le moyen fait grief à l'arrêt confirmatif attaqué d'**AVOIR** ordonné l'expulsion des exposants ainsi que de tous occupants de leur chef de la parcelle appartenant aux consorts G. cadastrée section SE n° 37 sur la commune de Montpellier au lieu-dit Valadou et d'**AVOIR** ordonné aux défendeurs et à tous occupants de leur chef d'enlever tous objets, biens, meubles présents sur cette parcelle avec effet au 1^{er} août 2017.

AUX MOTIFS QUE selon l'article 544 du code civil, le droit de propriété est le droit de jouir et disposer des choses de la manière la plus absolue pourvu qu'on n'en fasse pas un usage prohibé par les lois ou les règlements ; que ce droit fondamental de valeur constitutionnelle et protégé par la Convention Européenne des Droits de l'Homme a un caractère absolu conduisant à ce que toute occupation sans droit ni titre du bien d'autrui soit considéré comme un trouble manifestement illicite permettant aux propriétaires d'obtenir en référé, en application de l'article 809 1^{er} alinéa du code de procédure civile l'expulsion des occupants sans qu'il soit imposé auxdits propriétaires de démontrer l'existence d'un préjudice autre que celui résidant dans l'occupation sans droit ni titre du bien d'autrui, et sans que puisse leur être opposée la légitimité du but poursuivi d'atteindre l'objectif de valeur constitutionnelle de disposer d'un logement décent, la nécessité de satisfaire à cet objectif étant opposable, non pas aux particuliers, mais à la personne publique ; que les consorts G. justifient de plus de préjudices générés par l'occupation illicite depuis environ 3 ans, de leur parcelle, résidant d'une part dans l'impossibilité de donner à bail celle-ci, d'autre part dans l'injonction qui leur a été faite par courrier du 20 septembre 2016 du Service communal hygiène et Santé de la ville de Montpellier, d'engager des mesures "afin de mettre un terme à cette situation d'occupation illégale" de leur terrain, ce courrier relevant des dépôts divers (électroménager, ferraille, carcasses de voitures) entraînant un risque de pollution du milieu et précisant à ses destinataires qu'ils sont civilement responsables de l'entretien de la parcelle, enfin dans les réclamations de propriétaires riverains dénonçant des troubles anormaux de voisinage, voire des troubles à l'ordre public ; que le trouble manifestement illicite invoqué par les consorts G. étant caractérisé, l'ordonnance entreprise sera confirmée, s'agissant de l'expulsion ordonnée, par substitution de motifs.

1° ALORS QU'il résulte des dispositions de l'article 8 de la Convention européenne de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales que toute personne a droit au respect de sa vie privée et familiale, de son domicile et de sa correspondance ; que la perte d'un logement est une atteinte des plus graves au droit au respect du domicile et que toute personne qui risque d'en être victime doit en principe pouvoir en faire examiner la proportionnalité par un tribunal ; qu'en conséquence, il appartient au juge des référés, qui retient l'existence d'un trouble manifestement illicite, de soupeser les droits fondamentaux invoqués devant lui avant d'ordonner des mesures destinées à y mettre fin ; qu'en se fondant sur la seule existence d'un trouble manifestement illicite caractérisé par l'occupation sans droit ni titre pour ordonner l'expulsion des occupants, sans mettre le droit de propriété en balance avec leur droit au respect de leur domicile et de leur vie privée, la cour

d'appel a violé, par refus d'application, les dispositions de l'article 8 de la Convention européenne de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales, ensemble l'article 809 du code de procédure civile.

2° ALORS à tout le moins QUE prive sa décision de base légale la cour d'appel qui, ayant retenu l'existence d'un trouble manifestement illicite, ordonne l'expulsion des occupants et l'enlèvement d'ouvrages et de caravanes installés sur le terrain, sans rechercher si les mesures ordonnées sont proportionnées au regard du droit au respect de la vie privée et familiale et du domicile des occupants de ce terrain ; qu'en statuant comme elle l'a fait sans rechercher, comme elle y était invitée, si l'expulsion sollicitée n'était pas, par ses conséquences, disproportionnée par rapport au trouble de jouissance allégué par les propriétaires, la cour d'appel **a privé sa décision de base légale au regard de l'article 8 de la Convention européenne de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales, ensemble l'article 809 du code de procédure civile.**

3° ALORS QUE l'objet du litige est déterminé par les prétentions respectives des parties et que ces prétentions sont fixées par l'acte introductif d'instance et par les conclusions en défense ; qu'en considérant que toute occupation sans droit ni titre du bien d'autrui permet aux propriétaires d'obtenir en référé l'expulsion des occupants "*sans que puisse leur être opposée la légitimité du but poursuivi d'atteindre l'objectif de valeur constitutionnelle de disposer d'un logement décent, la nécessité de satisfaire à cet objectif étant opposable, non pas aux particuliers, mais à la personne publique*", quand les exposants n'invoquaient pas l'objectif de valeur constitutionnelle de disposer d'un logement décent mais se prévalaient du droit, conventionnellement protégé, au respect de leur domicile et de leur vie privée, la cour d'appel **a dénaturé lesdites conclusions et partant, violé l'article 4 du code de procédure civile.**

4° ET ALORS en tout état de cause QUE en ordonnant l'expulsion aux motifs, inopérants, que toute occupation sans droit ni titre du bien d'autrui permet aux propriétaires d'obtenir en référé l'expulsion des occupants "*sans que puisse leur être opposée la légitimité du but poursuivi d'atteindre l'objectif de valeur constitutionnelle de disposer d'un logement décent, la nécessité de satisfaire à cet objectif étant opposable, non pas aux particuliers, mais à la personne publique*", la cour d'appel **a violé les dispositions de l'article 8 de la Convention européenne de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales, ensemble l'article 809 du code de procédure civile.**

Sur les première et deuxième branches réunies

III.-

L'article 8 de la Convention européenne de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales (ci-après « la Convention ») dispose que "*Toute personne a droit au respect de sa vie privée et familiale, de son domicile et de sa correspondance*" et que "*Il ne peut y avoir ingérence d'une autorité publique dans l'exercice de ce droit que pour autant que cette ingérence est prévue par la loi et qu'elle constitue une mesure qui, dans une société démocratique, est nécessaire à la*

sécurité nationale, à la sûreté publique, au bien-être économique du pays, à la défense de l'ordre et à la prévention des infractions pénales, à la protection de la santé ou de la morale, ou à la protection des droits et libertés d'autrui."

La Cour européenne des droits de l'homme, gardienne et interprète de ces dispositions, a eu de nombreuses occasions d'établir les principes qui gouvernent l'articulation à opérer entre, d'une part, la protection du droit de propriété et, d'autre part, l'ingérence dans l'exercice du droit à la protection de la vie privée et du domicile des personnes ayant établi leur domicile sur le terrain d'autrui que constitue la décision prononçant leur expulsion (voir, par exemple, *Yordanova et autres contre Bulgarie*, 24 avril 2012, n° 25446/06).

Plus particulièrement, l'arrêt *Winterstein et autres contre France* (17 octobre 2013, n° 27013/07) fixe le cadre auquel le juge national doit se référer lorsqu'il est saisi d'une telle demande. Il en résulte notamment que l'ingérence dans les droits protégés par l'article 8 n'est considérée comme "*nécessaire dans une société démocratique*" que "*si elle répond à un besoin social impérieux et, en particulier, demeure proportionnée au but légitime poursuivi et si les motifs invoqués par les autorités nationales pour la justifier apparaissent pertinents et suffisants*" (§ 147).

Après avoir rappelé que "*S'il appartient aux autorités nationales de juger les premières si toutes ces conditions se trouvent remplies, c'est à la Cour qu'il revient de trancher en définitive la question de la nécessité de l'ingérence au regard des exigences de la Convention*", la Cour précise que "*la marge d'appréciation laissée aux autorités est d'autant plus restreinte que le droit en cause est important pour garantir à l'individu la jouissance effective des droits fondamentaux ou d'ordre « intime » qui lui sont reconnus. Cela est notamment le cas pour les droits garantis par l'article 8, qui sont des droits d'une importance cruciale pour l'identité de la personne, l'autodétermination de celle-ci, son intégrité physique et morale, le maintien de ses relations sociales ainsi que la stabilité et la sécurité de sa position au sein de la société*" (§ 148).

Et la Cour d'ajouter que "*la perte d'un logement est une atteinte des plus graves au droit au respect du domicile. Toute personne qui risque d'en être victime doit en principe pouvoir faire examiner la proportionnalité de cette mesure par un tribunal indépendant à la lumière des principes pertinents qui découlent de l'article 8 de la Convention, quand bien même son droit d'occuper les lieux aurait été éteint par l'application du droit interne*", pour conclure : "*Cela signifie, entre autres, que lorsque des arguments pertinents concernant la proportionnalité de l'ingérence ont été soulevés par le requérant dans les procédures judiciaires internes, les juridictions nationales doivent les examiner en détail et y répondre par une motivation adéquate*".

IV.-

L'obligation faite au juge saisi d'une demande d'expulsion de procéder à un contrôle de proportionnalité - prenant au surplus un caractère particulièrement exigeant dès lors qu'il met en cause le droit à la protection du domicile - est ainsi posée en son principe.

C'est précisément parce qu'elle avait méconnu cette obligation et partant privé sa décision de base légale qu'a été censurée par la Cour de cassation la décision qui, ayant retenu l'existence d'un trouble manifestement illicite, avait ordonné l'enlèvement d'ouvrages et de caravanes installés sur un terrain en violation du plan local d'urbanisme, sans rechercher, comme il le lui était demandé, si les mesures ordonnées étaient proportionnées au regard du droit au respect de la vie privée et familiale et du domicile des propriétaires du terrain et de ces équipements, garanti par l'article 8 de la Convention de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales (Civ. 3^{ème} 17 décembre 2015, n° 14-22095, Bull. III, n° 138).

Confirmant la portée ainsi donnée à l'arrêt Winterstein et aux exigences qui en découlent, le rapport annuel de la Cour de cassation pour 2015 en concluait « *qu'il appartient donc désormais au juge des référés qui retiendra l'existence d'un trouble manifestement illicite de soupeser les droits fondamentaux qui seront invoqués devant lui avant d'ordonner des mesures destinées à y mettre fin* » (cf pp. 223 à 227).

Si les principes dégagés par la Cour de Strasbourg - et, avec eux, l'exigence d'un contrôle de proportionnalité - ont ainsi fait leur entrée dans la jurisprudence de la Haute juridiction, deux questions restaient néanmoins en suspens. Il convenait tout d'abord de préciser quels pouvaient être le champ et les modalités de ce contrôle. Sur ce point, la Cour de cassation a déjà eu l'occasion de se prononcer. Mais lorsque ce contrôle conduira le juge à constater le caractère disproportionné de l'ingérence résultant d'une décision d'expulsion dans le droit à la protection du domicile des occupants, la question des conséquences qu'il serait alors susceptible d'en inférer au regard de la demande dont il est saisi se posera également. Sur ce point la jurisprudence de la Cour reste à construire.

V.-

S'agissant du champ et des modalités du contrôle de proportionnalité, autrement dit des éléments à mettre en regard, à confronter, pour mettre en évidence, le cas échéant, une disproportion, un déséquilibre, l'arrêt Winterstein ne paraît pas opter nettement pour l'une ou l'autre des deux conceptions de ce contrôle susceptibles d'être privilégiées.

Pour guider les juges nationaux, la Cour propose en effet deux types de "*considérations*" dont ils devraient « *tenir compte pour apprécier la proportionnalité d'une mesure d'expulsion* ». Toutefois, à bien y regarder, ces illustrations de la technique de contrôle de proportionnalité paraissent bien militer en faveur de démarches différentes.

La Cour considère, tout d'abord, que *"si le domicile a été établi légalement, cela amoindrit la légitimité de toute mesure d'expulsion et à l'inverse, s'il a été établi illégalement, la personne concernée est dans une position moins forte"*.

La formule suggère qu'il appartiendrait au juge de mettre en regard et de soupeser les droits dont se prévalent respectivement les parties, la démarche consistant à confronter la légitimité de la protection qu'elles revendiquent l'une et l'autre. Il s'agirait alors de rechercher, en s'attachant à examiner les conditions dans lesquelles ces droits sont exercés *in concreto*, s'il convient de faire prévaloir la légitimité s'attachant à la protection du droit de propriété ou celle s'attachant à la protection du domicile, alors même qu'elles peuvent être considérées comme équivalentes *in abstracto*.

Transposée dans le cadre de l'appréciation du trouble manifestement illicite, le juge des référés sera donc conduit à juger que si, dans les circonstances de l'espèce, la légitimité de la protection du domicile l'emporte sur celle de la protection de la propriété, l'illicéité du trouble subi par le propriétaire apparaît alors amoindrie, tempérée, par l'attention qui doit être portée aux droits des occupants, de sorte que l'illicéité du trouble résultant de l'occupation perdra ainsi le caractère "manifeste" qui conditionne l'intervention du juge des référés.

Dans cette approche, le juge pourrait donc être conduit à constater qu'il n'y a pas lieu à référé, les conditions d'exercice du pouvoir, qu'il tire de l'article 809 du code de procédure civile, de prendre les mesures nécessaires pour mettre fin au trouble allégué n'étant pas réunies.

Au demeurant, le contentieux des expulsions d'occupants de terrains ne serait pas le seul à mettre ainsi en évidence un conflit de normes comme fondement de la contestation du caractère manifeste du trouble. Il en va par exemple ainsi lorsque le droit à la liberté d'expression des opinions est opposé au respect de la vie privée.

Au surplus, la Cour de cassation a également pu approuver le refus de juges du fond de qualifier l'occupation de la propriété d'autrui de trouble manifestement illicite en prenant en considération les comportements respectifs du propriétaire et des occupants, dont il faut ainsi comprendre qu'ils peuvent, dans certaines circonstances, être de nature à tempérer sinon l'illicéité de cette occupation, à tout le moins son caractère manifeste.

Ainsi a-t-elle jugé, pour rejeter le pourvoi formé, au visa des articles 544 du code civil et 809 du code de procédure civile, par la société propriétaire d'une usine occupée par des grévistes *"que l'arrêt relève, d'une part, que l'employeur, qui a décidé l'arrêt des activités et fermé l'unité de production sans information ni consultation préalable des institutions représentatives du personnel, a interdit aux salariés l'accès à leur lieu de travail en leur notifiant sans autre explication leur mise en disponibilité ; qu'il constate, d'autre part, que si les salariés ont occupé les locaux, aucun fait de dégradation du matériel, de violence, séquestration ou autre comportement dangereux à l'égard des personnels se trouvant sur le site n'est établi ; qu'en l'état de ces constatations, la cour d'appel a pu en déduire que l'occupation des*

lieux, intervenue en réaction à la fermeture, dans ces circonstances, de l'unité de production, ne caractérisait pas un trouble manifestement illicite" (Soc. 9 mars 2011, n° 10-11588, publié au bulletin).

N'apparaît donc pas privée d'arguments la démarche consistant, pour effectuer le contrôle de proportionnalité prescrit par la Cour de Strasbourg, à soupeser et confronter *in concreto* la légitimité de la protection, revendiquée par les parties, de droits fondamentaux antagonistes, celle reconnue à l'un pouvant alors éclipser l'illicéité du trouble causé à l'autre.

VI.-

Mais, poursuivant dans les illustrations qu'elle propose des éléments à prendre en considération, la Cour de Strasbourg indique "*par ailleurs*" que "*si aucun hébergement de rechange n'est disponible, l'ingérence est plus grave que si un tel hébergement est disponible, son caractère adapté ou pas s'appréciant au regard, d'une part, des besoins particuliers de l'individu et, d'autre part, du droit de la communauté à voir protéger l'environnement*".

Il devient alors indéniable que les considérations dont le juge est invité à s'inspirer pour évaluer la proportionnalité de l'ingérence résultant d'une expulsion désertent le terrain des droits en présence et de la légitimité de leur revendication pour se concentrer exclusivement sur les conséquences susceptibles de résulter de cette ingérence.

Dans cette approche le juge ne serait pas invité à « *soupeser les droits fondamentaux qui seront invoqués devant lui* », comme le suggère la formule du Rapport de la Cour de cassation de 2015 précité, mais les conséquences de la décision qu'il rendra sur la demande d'expulsion dont il est saisi.

Ainsi mettra-t-il en balance l'intensité des troubles subis par l'une et l'autre des parties dans la jouissance de leurs droits respectifs selon qu'il ferait droit, ou non, à cette demande. Et ainsi le constat du caractère disproportionné du trouble subi par l'occupant sera-t-il en tout état de cause impuissant à remettre en cause l'illicéité de cette occupation ou son caractère manifeste, l'alternative offerte au juge des référés se déplaçant vers la question de l'opportunité d'ordonner l'expulsion sollicitée au regard des conséquences qui s'y attacheraient.

VII.-

Entre ces deux conceptions du contrôle de proportionnalité privilégiant, l'une, la confrontation des droits fondamentaux dont la protection est revendiquée, l'autre l'évaluation comparative des conséquences de la décision à intervenir, la Cour de cassation a tranché.

Par une décision en date du 21 décembre 2017 (n° 16-25470) elle a en effet jugé « *que l'occupation sans droit ni titre du bien d'autrui constitue un trouble manifestement illicite* » pour censurer la cour d'appel qui avait dit n'y avoir lieu à référé aux motifs « *qu'une mesure d'expulsion ... caractériserait une atteinte plus importante au droit au respect du domicile de M. X et Mme X que le refus de cette mesure au droit de propriété de Habitat Toulouse et serait, à l'évidence, dans les circonstances de l'espèce, de nature à compromettre l'exercice par ceux-ci de leurs droits consacrés par l'article 8 de la Convention ..., de sorte que le trouble allégué est dépourvu de toute illicéité manifeste* ».

Ainsi est-il maintenant acquis que quels que soient le droit invoqué par l'occupant, le niveau de protection qui s'y attache au regard de la hiérarchie des normes et la légitimité de la revendication de cette protection dans les circonstances propres à chaque espèce, ni l'illéceité du trouble subi par le propriétaire du fait de l'occupation ni même le seul caractère manifeste de cette illicéité ne peuvent s'en trouver affectés.

Et ainsi les conditions d'intervention du juge des référés sont-elles toujours nécessairement réunies dès lors que l'occupation sans titre du terrain d'autrui est établie.

De cette censure et de la portée qui s'y attache, il est permis de déduire que si le contrôle de proportionnalité ne peut porter sur l'existence même du trouble manifestement illicite et ne peut donc consister à « *soupeser les droits fondamentaux* » dont se prévalent respectivement les parties, il a en revanche et dès lors vocation à mettre en balance l'intensité et la gravité des conséquences qui découleront du choix de faire droit ou de ne pas faire droit à la demande d'expulsion.

Pour se conformer aux prescriptions de la Cour de Strasbourg, le juge des référés est donc désormais conduit à procéder à un examen des troubles susceptibles d'être respectivement subis par l'occupant et par le propriétaire selon qu'il ordonnera, ou pas, les mesures susceptibles de mettre fin au trouble allégué.

Au demeurant, cette conception de l'objet et des modalités du contrôle de proportionnalité se manifestait déjà, au moins en germe, dans l'arrêt susvisé, rendu le 17 décembre 2015, puisque la Cour reprochait à la cour d'appel d'avoir ordonné l'expulsion sollicitée « *sans rechercher, comme il le lui était demandé, si les mesures ordonnées étaient proportionnées au regard du droit au respect de la vie privée et familiale et du domicile des conjoints X* ».

Quant à l'arrêt également susvisé du 21 décembre 2017, il a été rendu sur les conclusions conformes de l'Avocat général soulignant fermement que telle était bien l'orientation à privilégier.

Rappelant que la Cour avait rendu plusieurs décisions (Civ. 1, 30 sept. 2015, 14-16273 ; Civ. 3, 22 oct. 2015, 14-11776 ; Civ. 3, 17 dec. 2015, 14-22095 ; Civ. 3, 21 janv. 2016, 15-10566) « *qui constituent une évolution remarquable dans le contrôle ... des mesures ordonnées par le juge des référés* », il ajoutait en effet :

« Tant les commentaires qui figurent au Rapport annuel de la Cour, que ceux de la doctrine concernant ces trois décisions importantes, tous retiennent que le test de proportionnalité résultant de l'application de l'article 8 de la CEDH ne concerne que les mesures ordonnées pour mettre fin au trouble manifestement illicite.

Alors qu'auparavant il était admis que le juge des référés décidait souverainement des mesures propres à mettre fin à un trouble manifestement illicite, celui-ci est désormais soumis à une exigence de motivation en proportionnalité de la mesure d'expulsion relevant du contrôle de la Cour, lorsqu'est notamment opposé l'article 8 de la CEDH.

« Il est donc clair que le test de proportionnalité qui s'impose alors au juge des référés ne peut porter que sur les "mesures répressives" qu'il envisage d'ordonner pour mettre fin à une voie de fait et qu'il ne saurait avoir pour objet de disqualifier la violation évidente d'un droit de propriété. »

VIII.-

L'objet et les modalités du contrôle de proportionnalité étant ainsi clarifiés, il reste en revanche à en préciser la portée et les effets quant à l'office du juge des référés saisi de la demande d'expulsion. Il s'agit alors de déterminer les conséquences qu'il pourra tirer de la disproportion, qu'il serait conduit à constater, de l'atteinte au droit à la protection du domicile et de la vie privée des occupants résultant d'une mesure d'expulsion.

Sont ici en cause les dispositions de l'article 809 alinéa 1^{er} du code de procédure civile, aux termes desquelles "*Le président peut toujours, même en présence d'une contestation sérieuse, 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.*"

Il résulte de ces dispositions – et notamment du terme « *peut* » - que si l'existence d'un trouble manifestement illicite conditionne la mise en œuvre du pouvoir que le juge des référés tient dudit article d'ordonner les mesures propres à faire cesser ce trouble, elle ne le dispense pas, pour autant, d'évaluer, une fois l'existence et l'illicéité manifeste établies, si la mesure demandée est nécessaire et adéquate et si elle ne se heurte à aucun obstacle de fait ou de droit. Ainsi la caractérisation d'un trouble manifestement illicite ne lui impose-t-elle pas, *ipso facto*, d'ordonner cette mesure mais requiert au contraire la mise en œuvre du pouvoir d'appréciation qui relève de son office.

Si le contrôle de proportionnalité ne peut donc conduire le juge, comme on l'a vu, à remettre en cause l'illicéité du trouble ou son caractère manifeste, qui conditionnent l'exercice de ses pouvoirs de remise en état, il doit en revanche le conduire à évaluer si la mesure d'expulsion demandée est justifiée, aussi bien dans ses modalités que, le cas échéant, dans son principe même et ce, au regard de l'intensité de l'ingérence dans le droit à la protection du domicile et de la vie privée que son exécution consacrerait. Ainsi le caractère disproportionné de cette ingérence

au regard du moindre trouble subi par le propriétaire du fait de l'occupation est-il susceptible de fonder le refus d'ordonner la mesure d'expulsion sollicitée.

A l'inverse, le juge qui ordonnerait l'expulsion sollicitée au seul motif de l'existence du trouble manifestement illicite résultant de l'occupation, sans évaluer l'intensité de l'ingérence dans le droit à la protection du domicile et de la vie privée qui résulterait de cette mesure, méconnaîtrait non seulement les dispositions de l'article 8 de la Convention mais également celles de l'article 809 du code de procédure civile qui lui imposent de procéder à cette évaluation et d'en tirer les conséquences quant à l'opportunité d'ordonner la mesure sollicitée.

Tels sont les errements dans lesquels la cour d'appel s'est fourvoyée en l'espèce.

IX.-

Pour solliciter la réformation de la décision du 12 janvier 2017 ordonnant leur expulsion, les exposants rappelaient tout d'abord *"qu'un contrôle de proportionnalité s'impose entre la violation alléguée par les propriétaires de leur droit de propriété, et la violation alléguée par les habitants de leur droit au respect de leur domicile et de leur vie privée"* (conclusions complémentaires récapitulatives p. 10).

Ils soutenaient ensuite - non sans avoir précisément précisé l'ensemble des troubles susceptibles de résulter de leur expulsion et relevé, par ailleurs, que le premier juge avait lui-même considéré que le trouble de jouissance allégué par les propriétaires était *"encore assez imprécis au vu des pièces produites"* - que *"l'expulsion sollicitée, en ce qu'elle viendrait briser le travail social entamé, disperser les habitants, mettre à mal la scolarité des enfants et anéantir les dynamiques d'accès à l'emploi et à la formation actuellement en œuvre, causerait aux habitants un préjudice gravissime"* et que *"En cela, elle apparaît largement disproportionnée par rapport au trouble de jouissance allégué par les propriétaires"* (ibid. p. 16).

Pourtant, en dépit de ces conclusions on ne peut plus explicites, la cour d'appel n'a pas seulement négligé de procéder à l'examen de proportionnalité auquel elles faisaient expressément référence. En jugeant que le caractère absolu du droit de propriété conduit à ce que toute occupation sans droit ni titre du bien d'autrui soit considéré comme un trouble manifestement illicite *"sans qu'il soit imposé auxdits propriétaires de démontrer l'existence d'un préjudice autre que celui résidant dans l'occupation sans droit ni titre du bien d'autrui, et sans que puisse leur être opposée la légitimité du but poursuivi d'atteindre l'objectif de valeur constitutionnelle de disposer d'un logement décent, ..."*, la cour a délibérément et expressément refusé de procéder à ce contrôle.

En jugeant que la caractérisation du trouble manifestement illicite résultant de l'occupation suffit à elle seule à justifier la demande d'expulsion « *sans que puisse être opposée la légitimité du but poursuivi* », la cour d'appel a expressément entendu exclure de son raisonnement, par principe, toute considération relevant, de près ou de loin, d'un contrôle de proportionnalité. Sans s'attarder, à ce stade, sur la dénaturation des conclusions résultant de la référence, par ailleurs inopérante, au "*but poursuivi d'atteindre l'objectif de valeur constitutionnelle de disposer d'un logement décent*" (cf. infra), force est de constater que la Cour a ainsi manifesté une volonté de résistance à l'égard des exigences s'imposant à elle comme découlant des dispositions de l'article 8 de la Convention, telles qu'explicitées par la Cour européenne des droits de l'homme.

X.-

Au demeurant cette volonté de se soustraire à l'obligation de trancher le litige conformément à l'une des règles de droit qui lui sont applicables ne se déduit pas seulement des termes mêmes de la motivation adoptée par la Cour mais s'évince aussi de deux observations complémentaires et convergentes.

On notera tout d'abord que, quoiqu'ordonnant l'expulsion demandée, le juge des référés du tribunal de grande instance de Montpellier avait néanmoins relevé que « *les arguments avancés par les requérants quant au caractère "inviolable et sacré" de la propriété privée ne sont guère suffisants en l'espèce eu égard au développement juridique interne, européen et international de nouveaux droits venus en concurrence avec le droit de propriété* » et souligné que le législateur avait « *pris en compte des valeurs nouvelles, droit au logement, droit au respect de la vie privée et familiale, intérêt supérieur de l'enfant* » et que, « *en conséquence, affirmer que l'on est propriétaire n'est plus suffisant pour obtenir une décision d'expulsion* ».

Ainsi le premier juge avait-il incliné dans son appréciation la nécessité de « *soupeser les droits fondamentaux* » invoqués devant lui avant d'ordonner, finalement, la mesure destinée à mettre fin au trouble manifestement illicite qu'il constatait par ailleurs, consistant à "*laisser perdurer une telle situation de précarité et de risques sanitaires pour une population comportant plus de 100 personnes et 55 enfants*".

Il est dès lors particulièrement symptomatique de la volonté de la cour d'appel de s'affranchir de toute mise en balance des droits et situations respectives des parties qu'elle a estimé nécessaire, pour confirmer la décision d'expulsion, de recourir à une substitution expresse de motifs qui ne tendait pourtant à redresser aucune erreur de droit du premier juge mais éludait en revanche tout contrôle de proportionnalité.

On relèvera encore, par ailleurs, qu'après avoir énoncé « *que le caractère absolu du droit de propriété conduit à ce que toute occupation sans droit ni titre du bien d'autrui soit considérée comme un trouble manifestement illicite sans qu'il soit imposé auxdits propriétaires de démontrer l'existence d'un préjudice autre que celui résidant dans l'occupation sans droit ni titre du bien d'autrui* », la cour d'appel a néanmoins tenu, sans craindre la contradiction, à s'attarder longuement sur la

caractérisation du préjudice subi par les propriétaires du fait de l'occupation de leur bien, retenant que « *les consorts G. justifient de plus de préjudices générés par l'occupation illicite depuis environ 3 ans, de leur parcelle, résidant d'une part dans l'impossibilité de donner à bail celle-ci, d'autre part dans l'injonction qui leur a été faite par courrier du 20 septembre 2016 du Service communal hygiène et Santé de la ville de Montpellier, d'engager des mesures "afin de mettre un terme à cette situation d'occupation illégale" de leur terrain, ce courrier relevant des dépôts divers (électroménager, ferraille, carcasses de voitures) entraînant un risque de pollution du milieu et précisant à ses destinataires qu'ils sont civilement responsables de l'entretien de la parcelle, enfin dans les réclamations de propriétaires riverains dénonçant des troubles anormaux de voisinage, voire des troubles à l'ordre public* ».

Le contraste, saisissant, entre l'abondance de cette motivation et le silence assourdissant que la cour d'appel oppose aux conclusions des appelants détaillant les conséquences « *gravissimes* » d'une expulsion comme leur caractère disproportionné au regard de la réalité du trouble de jouissance allégué par les propriétaires, souligne de plus fort son refus manifeste de procéder à un véritable contrôle de proportionnalité. Ne peut en effet relever d'un tel contrôle et satisfaire ainsi aux prescriptions de la Cour de Strasbourg, la démarche univoque s'attachant exclusivement à caractériser le trouble de jouissance subi par le demandeur, quand le défendeur soulève de son côté « *des arguments pertinents concernant la proportionnalité de l'ingérence* », selon l'expression de cette Cour, sans que ses arguments soient seulement examinés un seul instant.

A tous égards, le refus délibéré du juge d'appel d'exercer quelque contrôle de proportionnalité que ce soit quant à l'ingérence dans les droits des exposants au respect de leur vie privée et familiale est patent, comme l'est, en conséquence, la violation, par refus d'application, des dispositions de l'article 8 de la Convention européenne de sauvegarde.

A tout le moins le défaut de base légale, au regard des mêmes dispositions, est patent, faute pour la cour d'appel d'avoir recherché, comme l'y invitaient les conclusions d'appel des exposants, si l'expulsion sollicitée n'était pas, par ses conséquences, disproportionnée par rapport au trouble de jouissance allégué par les propriétaires.

XI.-

En statuant comme elle l'a fait, la cour d'appel n'a pas seulement violé les dispositions de l'article 8 de la Convention.

Elle a au surplus méconnu celles de l'article 809 du code de procédure civile dont il résulte, on l'a rappelé, qu'il appartient au juge des référés, une fois établies l'existence et l'illicéité manifeste du trouble invoqué qui conditionnent l'exercice de ses pouvoirs, d'évaluer si la mesure demandée est nécessaire et adéquate et si elle ne se heurte à aucun obstacle de fait ou de droit.

En considérant au contraire, que le droit de propriété « a un caractère absolu conduisant à ce que toute occupation sans droit ni titre du bien d'autrui soit considéré comme un trouble manifestement illicite permettant aux propriétaires d'obtenir en référé, en application de l'article 809 1er alinéa du code de procédure civile, l'expulsion des occupants sans qu'il soit imposé auxdits propriétaires de démontrer l'existence d'un préjudice autre que celui résidant dans l'occupation sans droit ni titre du bien d'autrui » et en décidant en conséquence que « le trouble manifestement illicite invoqué par les consorts G. étant caractérisé, l'ordonnance entreprise sera confirmée, s'agissant de l'expulsion ordonnée » la cour d'appel a tiré de la seule existence du trouble manifestement illicite la conséquence que la demande d'expulsion était nécessairement fondée et justifiée.

En statuant ainsi, sans rechercher si la mesure d'expulsion demandée ne se heurtait à aucun obstacle de fait ou de droit quand les exposants invoquaient le droit au respect de leur domicile et de leur vie privée, la cour d'appel a donc refusé d'exercer son office et, partant, a violé les dispositions du premier alinéa de l'article 809 du code de procédure civile.

A tout le moins le défaut de base légale, au regard des mêmes dispositions, est patent faute pour la cour d'appel d'avoir recherché, comme l'y invitaient les conclusions d'appel des exposants, si l'expulsion sollicitée n'était pas, par ses conséquences, disproportionnée par rapport au trouble de jouissance allégué par les propriétaires

De quelque côté que l'on se tourne la cassation s'impose.

*

Sur les troisième et la quatrième branche réunies

XII.-

Il est à peine utile de rappeler que, en vertu de l'article 4 du code de procédure civile, l'objet du litige est déterminé par les prétentions respectives des parties et que ces prétentions sont fixées par l'acte introductif d'instance et par les conclusions en défense.

Ainsi le juge du fond doit-il se garder des interprétations qui méconnaissent la lettre des actes, le grief de dénaturation étant retenu lorsque, pour se prononcer, il a fait d'un écrit une lecture contraire aux termes clairs et précis qu'il contient.

Aux termes d'une jurisprudence constante, le contrôle de la Cour de cassation s'étend non seulement aux documents probatoires et aux actes contractuels, mais aussi aux écritures des parties, la dénaturation étant alors analysée comme une insuffisance de motivation, et sanctionnée comme telle.

Pour s'opposer, en l'espèce, à la demande d'expulsion qui les visaient, les exposants faisaient valoir dans leurs conclusions d'appel, on l'a déjà souligné, que « *il a été jugé en 2015, et il ne sera pas contesté, que les caravanes et baraques établies sur ce camp constituent, pour ceux qui y habitent, un domicile au sens de l'article 8 de la CEDH* » et que « *Par conséquent, un contrôle de proportionnalité s'impose entre la violation alléguée par les propriétaires de leur droit de propriété, et la violation alléguée par les habitants de leur droit au respect de leur domicile et de leur vie privée* », rappelant au surplus que « *aux termes de la jurisprudence de la Cour européenne des droits de l'homme « la perte d'un logement est une atteinte des plus graves au droit au respect du domicile* » (conclusions p. 10).

Pour écarter ce moyen, *ab initio* et par principe, la cour d'appel a cru pouvoir considérer que la demande d'expulsion formée par les propriétaires de la parcelle occupée était fondée "sans que puisse leur être opposée la légitimité du but poursuivi d'atteindre l'objectif de valeur constitutionnelle de disposer d'un logement décent, la nécessité de satisfaire à cet objectif étant opposable, non pas aux particuliers, mais à la personne publique".

Outre qu'une telle motivation viole manifestement, comme il a été démontré ci-dessus, les dispositions de l'article 8 de la Convention, elle procède en outre d'une dénaturation des conclusions des appelants. Croyant pouvoir ainsi se dispenser d'examiner le moyen au prétexte de l'inopposabilité aux demandeurs, personnes privées, d'un objectif de valeur constitutionnelle, la cour d'appel a en effet manifestement opéré une confusion entre le « droit à un logement décent », effectivement constitutif d'un objectif de valeur constitutionnelle, et le droit à la protection du domicile garanti, lui, par l'article 8 de la Convention.

C'est donc en définitive par un motif dénaturant, et en tout état de cause parfaitement inopérant, que la cour d'appel a écarté le moyen, essentiel, par lequel les exposants l'invitaient à soupeser les droits fondamentaux invoqués devant elle.

La cassation s'impose de plus fort.

*

PAR CES MOTIFS et tous autres à produire, déduire ou suppléer au besoin d'office, les exposants concluent qu'il plaise à la Cour de cassation :

CASSER et ANNULER la décision attaquée ;

FIXER à 3 500 euros la somme qui leur sera allouée en application de l'article 700 du Code de procédure civile.

Avec toutes les conséquences de droit.

PRODUCTIONS

- 1°) Ordonnance du 12 janvier 2017 du tribunal de grande instance de Montpellier
- 2°) Ordonnance du 22 décembre 2015 du tribunal de grande instance de Montpellier
- 3°) conclusions d'appel pour les exposants
- 4°) conclusions d'appel adverses

**Société Civile Professionnelle
Gilles THOUVENIN – Olivier COUDRAY – Manuela GREVY
Avocat à la Cour de cassation**