

Grosses délivrées REPUBLIQUE FRANCAISE

aux parties le : AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

COUR D'APPEL DE PARIS

Pôle 1 - Chambre 3

ARRET DU 28 JANVIER 2014

(n° 45 , 10 pages)

Numéro d'inscription au répertoire général : 13/06800

Décision déferée à la Cour : Ordonnance du 13 Mars 2013 -Tribunal de Grande Instance de BOBIGNY - RG n° 13/00121

APPELANT

ETABLISSEMENT PUBLIC D'AMENAGEMENT PLAINE DE FRANCE Propriétaire des parcelles BY N°78, 140, 150, 157, 160 et 186, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux

1 Place aux Etoiles

93212 LA PLAINE SAINT DENIS CEDEX

Représenté par Me Alain FISSELIER de la SCP FISSELIER, avocat au barreau de PARIS, toque : L0044

assisté de Me Alexandre LABETOULE, du cabinet CLL AVOCATS avocat au barreau de PARIS, toque : L0257

INTIMES

Monsieur AUREL BOT

Parcelles BY N°78, 140, 150, 157, 160 et 186

93200 SAINT DENIS

Représenté par Me Julie LAUNOIS FLACELIERE, avocat au barreau de SEINE-SAINT-DENIS, toque : 218

assisté de Me Marie CUILLEZ substituant Me Julie LAUNOIS FLACELIERE avocat au barreau de SEINE-SAINT-DENIS, toque : 218

(bénéficie d'une aide juridictionnelle Totale numéro 2013/023903 du 26/06/2013 accordée par le bureau d'aide juridictionnelle de PARIS)

Madame Carmen L...

Parcelles BY N°78, 140, 150, 157, 160 et 186

93200 SAINT DENIS

Représentée par Me Julie LAUNOIS FLACELIERE, avocat au barreau de SEINE-SAINT-DENIS, toque : 218

assistée de Me Marie CUILLEZ substituant Me Julie LAUNOIS FLACELIERE avocat au barreau de SEINE-SAINT-DENIS, toque : 218

(bénéficie d'une aide juridictionnelle Totale numéro 2013/023277 du 26/06/2013 accordée par le bureau d'aide juridictionnelle de PARIS)

Madame C... Ghistina

Parcelles BY N°78, 140, 150, 157, 160 et 186

93200 SAINT DENIS

Représentée par Me Julie LAUNOIS FLACELIERE, avocat au barreau de SEINE-SAINT-DENIS, toque : 218

assistée de Me Marie CUILLEZ substituant Me Julie LAUNOIS FLACELIERE avocat au barreau de SEINE-SAINT-DENIS, toque : 218

(bénéficie d'une aide juridictionnelle Totale numéro 2013/023904 du 26/06/2013 accordée par le bureau d'aide juridictionnelle de PARIS)

Madame Violeta H...

Parcelles BY N°78, 140, 150, 157, 160 et 186

93200 SAINT DENIS

Représentée par Me Julie LAUNOIS FLACELIERE, avocat au barreau de SEINE-SAINT-DENIS, toque : 218

assistée de Me Marie CUILLEZ substituant Me Julie LAUNOIS FLACELIERE avocat au barreau de SEINE-SAINT-DENIS, toque : 218

(bénéficie d'une aide juridictionnelle Totale numéro 2013/023283 du 26/06/2013 accordée par le bureau d'aide juridictionnelle de PARIS)

Monsieur Ioan N...

Parcelles BY N°78, 140, 150, 157, 160 et 186

93200 SAINT DENIS

Représenté par Me Julie LAUNOIS FLACELIERE, avocat au barreau de SEINE-SAINT-DENIS, toque : 218

assisté de Me Marie CUILLEZ substituant Me Julie LAUNOIS FLACELIERE avocat au barreau de SEINE-SAINT-DENIS, toque : 218

(bénéficie d'une aide juridictionnelle Totale numéro 2013/023280 du 26/06/2013 accordée par le

bureau d'aide juridictionnelle de PARIS)

Madame Monica L...

Parcelles BY N°78, 140, 150, 157, 160 et 186

93200 SAINT DENIS

Représentée par Me Julie LAUNOIS FLACELIERE, avocat au barreau de SEINE-SAINT-DENIS, toque : 218

assistée de Me Marie CUILLEZ substituant Me Julie LAUNOIS FLACELIERE avocat au barreau de SEINE-SAINT-DENIS, toque : 218

(bénéficie d'une aide juridictionnelle Totale numéro 2013/024035 du 26/06/2013 accordée par le bureau d'aide juridictionnelle de PARIS)

Monsieur Vasile L...

Parcelles BY N°78, 140, 150, 157, 160 et 186

93200 SAINT DENIS

Représenté par Me Julie LAUNOIS FLACELIERE, avocat au barreau de SEINE-SAINT-DENIS, toque : 218

assisté de Me Marie CUILLEZ substituant Me Julie LAUNOIS FLACELIERE avocat au barreau de SEINE-SAINT-DENIS, toque : 218

Madame Andronica C...

Parcelles BY N°78, 140, 150, 157, 160 et 186

93200 SAINT DENIS

Représentée par Me Julie LAUNOIS FLACELIERE, avocat au barreau de SEINE-SAINT-DENIS, toque : 218

assistée de Me Marie CUILLEZ substituant Me Julie LAUNOIS FLACELIERE avocat au barreau de SEINE-SAINT-DENIS, toque : 218

(bénéficie d'une aide juridictionnelle Totale numéro 2013/023275 du 26/06/2013 accordée par le

bureau d'aide juridictionnelle de PARIS)

Monsieur Mirel T...

Parcelles BY N°78, 140, 150, 157, 160 et 186

93200 SAINT DENIS

Représenté par Me Julie LAUNOIS FLACELIERE, avocat au barreau de SEINE-SAINT-DENIS, toque : 218

assisté de Me Marie CUILLEZ substituant Me Julie LAUNOIS FLACELIERE avocat au barreau de

SEINE-SAINT-DENIS, toque : 218

(bénéficie d'une aide juridictionnelle Totale numéro 2013/023270 du 26/06/2013 accordée par le bureau d'aide juridictionnelle de PARIS)

Monsieur Stefan C...

Parcelles BY N°78, 140, 150, 157, 160 et 186

93200 SAINT DENIS

Représenté par Me Julie LAUNOIS FLACELIERE, avocat au barreau de SEINE-SAINT-DENIS, toque : 218

assistée de Me Marie CUILLEZ substituant Me Julie LAUNOIS FLACELIERE avocat au barreau de SEINE-SAINT-DENIS, toque : 218

bénéficie d'une aide juridictionnelle Totale numéro 2013/023281 du 26/06/2013 accordée par le bureau d'aide juridictionnelle de PARIS)

Monsieur Elsan C...

Parcelles BY N°78, 140, 150, 157, 160 et 186

93200 SAINT DENIS

Représenté par Me Julie LAUNOIS FLACELIERE, avocat au barreau de SEINE-SAINT-DENIS, toque : 218

assisté de Me Marie CUILLEZ substituant Me Julie LAUNOIS FLACELIERE avocat au barreau de SEINE-SAINT-DENIS, toque : 218

(bénéficie d'une aide juridictionnelle Totale numéro 2013/023269 du 26/06/2013 accordée par le bureau d'aide juridictionnelle de PARIS)

Madame Zamfira T...

Parcelles BY N°78, 140, 150, 157, 160 et 186

93200 SAINT DENIS

Représentée par Me Julie LAUNOIS FLACELIERE, avocat au barreau de SEINE-SAINT-DENIS, toque : 218

assistée de Me Marie CUILLEZ substituant Me Julie LAUNOIS FLACELIERE avocat au barreau de SEINE-SAINT-DENIS, toque : 218

(bénéficie d'une aide juridictionnelle Totale numéro 2013/023278 du 20/06/2013 accordée par le bureau d'aide juridictionnelle de PARIS)

Madame Leontina I...

Parcelles BY N°78, 140, 150, 157, 160 et 186

Représentée par Me Julie LAUNOIS FLACELIERE, avocat au barreau de SEINE-SAINT-DENIS, toque : 218

assistée de Me Marie CUILLEZ substituant Me Julie LAUNOIS FLACELIERE avocat au barreau de SEINE-SAINT-DENIS, toque : 218

(bénéficie d'une aide juridictionnelle Totale numéro 2013/023273 du 26/06/2013 accordée par le bureau d'aide juridictionnelle de PARIS)

Monsieur Imre M...

Parcelles BY N°78, 140, 150, 157, 160 et 186

93200 SAINT DENIS

défaillant

Monsieur Emmanuel R...

Parcelles BY N°78, 140, 150, 157, 160 et 186

93200 SAINT DENIS

défaillant

Monsieur Lucian C...

Parcelles BY N°78, 140, 150, 157, 160 et 186

93200 SAINT DENIS

défaillant

Madame Monica C...

Parcelles BY N°78, 140, 150, 157, 160 et 186

93200 SAINT DENIS

défaillant

Monsieur Mincea C...

Parcelles BY N°78, 140, 150, 157, 160 et 186

93200 SAINT DENIS

défaillant

Monsieur Tudorel E...

Parcelles BY N°78, 140, 150, 157, 160 et 186

défaillant

Monsieur Ciprian L...

Parcelles BY N° 78, 140, 150, 157, 160 et 186

93200 SAINT DENIS

défaillant

Monsieur Adrian L...

Parcelles BY N°78, 140, 150, 157, 160 et 186

93200 SAINT DENIS

défaillant

COMPOSITION DE LA COUR :

L'affaire a été débattue le 09 Décembre 2013, en audience publique, devant la Cour composée de :

Madame Nicole GIRERD, Présidente de chambre

Madame Sylvie MAUNAND, Conseillère

Madame Odette-Luce BOUVIER, Conseillère

qui en ont délibéré

Greffier, lors des débats : Mlle Véronique COUVET

ARRET :

- PAR DEFAUT

- par mise à disposition de l'arrêt au greffe de la Cour, les parties en ayant été préalablement avisées dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article 450 du code de procédure civile.

- signé par Madame Nicole GIRERD, président et par Mlle Véronique COUVET, greffier.

Par ordonnance en date du 13 mars 2013, le juge des référés du tribunal de grande instance de Bobigny a débouté, faute d'intérêt à agir, l'Etablissement Public d'Aménagement Plaine de France (ci-après EPA Plaine de France) de ses demandes d'expulsion sans délais de 21 occupants d'un terrain constituant les parcelles cadastrées section BY n° 78,140, 150, 157, 160 et 186 à Saint Denis (93), a laissé les dépens à sa charge et dit n'y avoir lieu à application de l'article 700 du code de procédure civile,

L'EPA Plaine de France a relevé appel de cette décision.

Aux termes de ses conclusions du 2 décembre 2013, l'EPA Plaine de France demande à la cour d'infirmier l'ordonnance rendue, de constater l'occupation sans droit ni titre des parcelles, d'ordonner

l'expulsion sans délai des défendeurs et de tous occupants de leur chef et de leurs biens, ainsi que de toutes personnes, constructions ou objets présents sur le terrain sous astreinte de 150 € par jour de retard et par défendeur, avec si besoin est, l'assistance de la force publique, de déclarer non applicables les délais de grâce prévus par les dispositions des articles L 412-1 à 4 du code des procédures civiles d'exécution, ainsi que l'article L 412-6 du code des procédures civiles d'exécution, de refuser tous délais aux intimés, et de condamner ceux-ci solidairement à lui verser 3000 € sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile ainsi qu'aux dépens.

Aurel B..., Carmen L..., Ghistina C..., Violetta H..., Ion N..., Monica

L..., Vasile L..., Andronica C..., Mirel T..., Stefan C..., Elsan C..., Zamfira T... , Leontina I..., intimés, par écritures du 18 novembre 2013, concluent à la confirmation de l'ordonnance, subsidiairement au mal fondé de la demande d'expulsion, et à la condamnation de l'EPA Plaine de France à leur verser 2000 € au titre de l'article 700 du code de procédure civile, à titre infiniment subsidiaire, à voir dire n'y avoir lieu de supprimer le délai de deux mois de l'article 62 de la loi du 9 juillet 1991, et à leur voir octroyer un délai d'au moins 6 mois à compter de la signification de l'ordonnance pour leur expulsion.

Les intimés suivants qui n'ont pas constitué avocat ont tous été régulièrement assignés par actes en date du 3 mai 2013 :

- par acte remis en étude concernant Monsieur Imre M..., Monsieur Emmanuel R..., Monsieur Lucian C... et Madame Monica C...

- par acte remis à personne physique concernant Monsieur Mincea C...,

Monsieur Tudorel E..., Monsieur Ciprian L... et Monsieur Adrian L... .

SUR CE LA COUR

Sur l'intérêt à agir

Considérant que les intimés opposent à l'EPA Plaine de France une irrecevabilité de ses demandes tirée d'un défaut d'intérêt à agir, dès lors que n'est pas rapportée la preuve qu'ils sont effectivement installés sur des parcelles lui appartenant, la zone étant composée de plusieurs terrains dont certains sont la propriété du ministère des transports, du ministère de l'équipement et de la commune de Paris non attrait à la cause ;

Que l'EPA répond que la propriété de ces parcelles lui a été transférée par décret n° 2007-781 du 10 mai 2007 et qu'elle a fait constater que des personnes appartenant à la 'communauté Rom' y avaient édifié des abris de fortune, que la circonstance que les occupants seraient au moins pour partie sur une parcelle ne lui appartenant pas est indifférente ;

Considérant qu'aux termes de l'article 31 du code de procédure civile, l'action est ouverte à tous ceux qui ont un intérêt légitime au succès ou au rejet d'une prétention.

Considérant que l'EPA Plaine de France justifie du transfert à son profit de la propriété des parcelles concernées en produisant l'acte authentique aux termes duquel l'Etat, Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement Durable et de l'aménagement du territoire, lui a, en vertu d'un décret n° 2007-781 du 10 mai 2007 fait apport des parcelles en cause, cadastrées section BY n° 78,140, 150, 157, 160 et 186 sur le territoire de la commune de Saint Denis, avenue du Président Wilson et boulevard Anatole France ;

Qu'elle produit encore aux débats un procès-verbal de constat établi le 11 janvier 2013 par Me Alain

Boulard, membre de la SCP Couvillers et Boulard, huissiers de justice associés près le tribunal de grande instance de Bobigny, qui s'est transporté à 9 heures du matin sur les parcelles cadastrées BY 78, 140, 150, 157, 160 et 186 où il a constaté la présence de baraquements de fortune ; que l'huissier relate qu'un groupe de personnes s'est présenté, qu'il a décliné son identité, sa qualité et l'objet de sa visite, que ces personnes ont déclaré leur identité, qu'il a consigné leurs noms qui sont ceux des intimés ;

Qu'il relève que ces personnes lui ont indiqué que 'les autres occupants du site' étaient absents et qu'environ cinquante adultes et quinze enfants y vivaient; qu'ils se sont par conséquent reconnus occupants, et non simples passants ;

Qu'ainsi qu'il le confirme à l'EPA dans un courrier du 14 juin 2013, l'huissier a limité ses observations aux parcelles pour lesquelles il était commis, que c'est sur ces parcelles qu'il a rencontré les intimés et recueilli leurs déclarations en sa qualité d'officier ministériel ;

Que peu importe dès lors que d'autres parcelles voisines, soient également occupées comme le prétendent les intimés, dès lors que l'huissier ne les a pas visées dans son constat ;

Qu'il ressort donc avec l'évidence requise en référé que les intimés occupent des parcelles appartenant à l'EPA Plaine de France, dont l'intérêt à agir est dès lors évident ; que son action est recevable ;

Sur le principal

Considérant que l'EPA Plaine de France fait valoir que l'occupation sans droit ni titre de la propriété d'autrui constitue à elle seule un trouble manifestement illicite, qu'elle rappelle que le droit au logement invoqué en défense n'est opposable qu'à l'Etat, qu'il y a urgence au vu de l'atteinte manifestement illicite à sa propriété, de la gêne subie par les tiers, et de l'insécurité et de l'insalubrité des lieux ;

Qu'aucun délai n'a lieu d'être accordé pour l'occupation de terrains nus, auxquels ne s'appliquent pas les dispositions de l'article L 412-1 à L 412-4 du code des procédures civiles d'exécution ;

Considérant que les intimés dénie le trouble manifestement illicite invoqué, observant que le terrain est inutilisé, qu'aucun risque relatif à la sécurité et la salubrité des lieux, ni trouble de voisinage n'est démontré ;

Qu'ils entendent élever une contestation sérieuse en exposant que le droit de propriété n'est pas un droit absolu et peut être tenu en échec par des droits et besoins fondamentaux, à savoir le droit au logement, le droit de mener une vie normale et l'intérêt supérieur des enfants, soulignant que la situation n'a généré aucun trouble à l'ordre public ni aucune plainte ;

Qu'ils arguent encore de l'absence de proposition de relogement et de l'impossibilité pour eux d'accéder aux aires d'accueil des gens du voyage du fait de leur sédentarité ;

Considérant qu'aux termes de l'article 809, alinéa 1er., du code de procédure civile, la juridiction des référés peut toujours, même en présence d'une contestation sérieuse, prescrire 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 ;

Considérant que le dommage imminent s'entend du « dommage qui n'est pas encore réalisé, mais qui se produira sûrement si la situation présente doit se perpétuer » et le trouble manifestement illicite résulte de « toute perturbation résultant d'un fait qui directement ou indirectement constitue une violation évidente de la règle de droit » ;

Considérant qu'en l'espèce, ont été constatées ci-dessus la propriété de l'appelante sur les parcelles litigieuses, ainsi que l'occupation de ces terrains par les intimés ;

Que le droit de propriété, d'une personne publique comme privée, est un droit fondamental ;

que l'occupation sans droit ni titre d'un immeuble appartenant à autrui constitue un trouble manifestement illicite au sens de l'article 809, alinéa 1er du code de procédure civile ;

Considérant de surcroît qu'il résulte des pièces produites, et notamment d'un courrier adressé à l'EPA Plaine de France le 20 décembre 2012 à la suite d'une inspection des terrains en cause par la direction de la santé, service hygiène, de la Ville de Saint Denis sur Seine, mettant son correspondant en demeure de prendre toutes mesures nécessaires à l'évacuation du terrain, à son nettoyage et à son entretien, et du constat d'huissier réalisé le 11 janvier 2013, qu'ont été relevés sur

les parcelles occupées notamment des accès non sécurisés à la parcelle, bordée par deux grands axes routiers, la présence de cloaques, de déchets putrescibles et d'excréments, d'eaux ménagères et vannes, de nuisibles, et d'installations de gaz, électricité et chauffage dangereuses ;

Que les conditions d'occupation du terrain ainsi mises en évidence ne permettent manifestement pas une vie familiale normale, que l'insalubrité des lieux et le caractère dangereux des installations ne justifient pas qu'il soit de l'intérêt des enfants d'y être maintenus ;

Considérant enfin que le droit au logement que les intimés invoquent et dont seul l'Etat est débiteur ne saurait ôter au trouble que constitue, dans les circonstances de l'espèce, leur occupation sans droit ni titre, son caractère manifestement illicite ;

Qu'il suit de là que le trouble manifestement illicite invoqué par l'appelant est établi avec l'évidence requise en référé ; qu'il convient dès lors d'infirmer l'ordonnance entreprise et de prononcer l'expulsion des intimés du terrain qu'il occupent , sans qu'il soit nécessaire de prononcer une astreinte ;

Considérant que les intimés sollicitent à titre subsidiaire, si leur expulsion des lieux est ordonné par la cour, un délai d'un an pour quitter les lieux ;

Considérant que l'article L. 412-3 du code des procédures civiles d'exécution prévoit que :

« Le juge peut accorder des délais renouvelables aux occupants de locaux d'habitation ou 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.

Cette disposition n'est pas applicable lorsque le propriétaire exerce son droit de reprise dans les conditions prévues à l'article 19 de la loi n° 48-1360 du 1er septembre 1948 portant modification et codification de la législation relative aux rapports des bailleurs et locataires ou occupants de locaux d'habitation ou à usage professionnel et instituant des allocations de logement ainsi que lorsque la procédure de relogement effectuée en application de l'article L. 442-4-1 du code de la construction et de l'habitation n'a pas été suivie d'effet du fait du locataire. » ;

Considérant que toutefois, les délais prévus par ces dispositions ne sont pas applicables lorsque les intimés n'occupent pas un local à usage d'habitation mais un terrain sur lequel ils ont édifié des cabanes ; qu'il convient dès lors de les débouter de leur demande de délais ;

Considérant que les intimés se prévalent encore des dispositions de l'article L 412-6 du codes

procédures civiles d'exécution, en vertu desquelles: ' nonobstant toute décision d'expulsion passée en force de chose jugée et malgré l'expiration des délais accordés en vertu de l'article L 412-3, il est sursis à toute mesure d'expulsion non exécutée à la date du 1er novembre de chaque année jusqu'au 15 mars de l'année suivante, à moins que le relogement des intéressés soit assuré dans des conditions suffisantes respectant l'unité et les besoins de la famille.

Les dispositions du premier alinéa ne sont toutefois pas applicables lorsque les personnes dont

l'expulsion a été ordonnée sont entrées dans les locaux par voie de fait ou lorsque les locaux ont fait l'objet d'un arrêté de péril';

Mais considérant que l'application de ces dispositions, qui instituent un sursis à exécution, relèvent du juge de l'exécution ; qu'il n'appartient pas au juge des référés saisi de la demande d'expulsion, de statuer sur une demande formée de ce chef ;

Considérant que l'équité commande de ne pas faire droit à la demande des parties présentée sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile ;

Considérant que, succombant, les intimés supporteront la charge des dépens ;

PAR CES MOTIFS

Infirme l'ordonnance entreprise en toutes ses dispositions,

ET statuant à nouveau :

Rejette la fin de non recevoir soulevée par Aurel B..., Carmen L..., Ghistina C..., Violetta H..., Ion N..., Monica L..., Vasile L..., Andronica C..., Mirel T..., Stefan C..., Elsan C..., Zamfira T... , Leontina I...,

Ordonne l'expulsion de Aurel B..., Carmen L..., Ghistina C..., Violetta H..., Ion N..., Monica L..., Vasile L..., Andronica C..., Mirel T..., Stefan C..., Elsan C..., Zamfira T... et Leontina I..., Imre M..., Emmanuel R..., Lucian C... et Monica C..., Mincea C..., Tudorel E..., Ciprian L... et Adrian L.... occupants sans droit ni titre, ainsi que de tous occupants de leur chef, avec leurs biens, des parcelles cadastrées BY n° 78, 140, 150, 157, 160, et 186 sises à Saint Denis (93200) à proximité des portes de Paris, ainsi que de tous occupants de leur chef avec si besoin est, l'assistance de la force publique,

Rejette toutes autres demandes, et dit n'y avoir lieu à application de l'article 700 du code de procédure civile,

Condamne Aurel B..., Carmen L..., Ghistina C..., Violetta H..., Ion N..., Monica L..., Vasile L..., Andronica C..., Mirel T..., Stefan C..., Elsan C..., Zamfira T... et Leontina I..., Imre M..., Emmanuel R..., Lucian C... et Monica C..., Mincea C..., Tudorel E..., Ciprian L... et Adrian L.... aux dépens de première instance et d'appel.

LE GREFFIER LE PRESIDENT