

AUDIENCE PUBLIQUE DES RÉFÉRÉS

TOTAL COPIES	
COPIE REVÊTUE formule exécutoire AVOCAT	
COPIE CERTIFIÉE CONFORME AVOCAT	
COPIE REVÊTUE formule exécutoire partie comparante	
COPIE CERTIFIÉE CONFORME partie comparante	
COPIE EXPERT avec copie assignation	
COPIE DOSSIER	

ORDONNANCE

rendue le 12 Janvier 2017, par mise à disposition au greffe, après débats à l'audience du 24 Novembre 2016 l'affaire a été mise en délibéré au 5 Janvier 2017 et délibéré prorogé à ce jour, par Véronique NOCLAIN, 1ère Vice-Présidente, assistée de Dominique ORLIAC, greffier lors des débats, et Geneviève RODRIGUEZ greffier lors du prononcé ,

ENTRE

DEMANDEURS

Madame [REDACTED]
[REDACTED] MONTPELLIER

Monsieur [REDACTED]
[REDACTED]

Monsieur M [REDACTED]
[REDACTED]

Madame [REDACTED]
[REDACTED]

Madame [REDACTED]
[REDACTED]

Monsieur [REDACTED]
[REDACTED]

tous représentés par la SCP SCHEUER, VERNHET ET ASSOCIES, avocats au barreau de MONTPELLIER

ET

DEFENDEURS

Monsieur [REDACTED], et tous occupants de son chef, à ce jour stationné dans des résidences mobiles, sur la parcelle section SE numéro 37 rue du Mas Rouge 34070 MONTPELLIER (demande AJ en cours)

représenté par Me Sébastien ETCHEVERRIGARAY, avocat au barreau de MONTPELLIER

Monsieur [REDACTED] et tous occupants de son chef, à ce jour stationné dans des résidences mobiles, sur la parcelle section SE numéro 37 rue du Mas Rouge 34070 MONTPELLIER

représenté par Me Elise DE FOUCAULD, avocat au barreau de MONTPELLIER

Monsieur C [REDACTED] et tous occupants de son chef, à ce jour stationné dans des résidences mobiles, sur la parcelle section SE numéro 37 rue du Mas Rouge 34070 MONTPELLIER

non comparant, ni représenté

Monsieur C [REDACTED] et tous occupants de son chef, à ce jour stationné dans des résidences mobiles, sur la parcelle section SE numéro 37 rue du Mas Rouge 34070 MONTPELLIER

non comparant, ni représenté

Monsieur [REDACTED] et tous occupants de son chef, à ce jour stationné dans des résidences mobiles, sur la parcelle section SE numéro 37 rue du Mas Rouge 34070 MONTPELLIER

non comparant, ni représenté

Monsieur [REDACTED] et tous occupants de son chef, à ce jour stationné dans des résidences mobiles, sur la parcelle section SE numéro 37 rue du Mas Rouge 34070 MONTPELLIER

non comparant, ni représenté

Madame [REDACTED] et tous occupants de son chef, à ce jour stationné dans des résidences mobiles, sur la parcelle section SE numéro 37 rue du Mas Rouge 34070 MONTPELLIER

non comparante, ni représentée

Monsieur [REDACTED] et tous occupants de son chef, à ce jour stationné dans des résidences mobiles, sur la parcelle section SE numéro 37 rue du Mas Rouge 34070 MONTPELLIER

non comparant, ni représenté

Monsieur [REDACTED] et tous occupants de son chef, à ce jour stationné dans des résidences mobiles, sur la parcelle section SE numéro 37 rue du Mas Rouge 34070 MONTPELLIER

non comparant, ni représenté

Monsieur [REDACTED] et tous occupants de son chef, à ce jour stationné dans des résidences mobiles, sur la parcelle section SE numéro 37 rue du Mas Rouge 34070 MONTPELLIER

non comparant, ni représenté

Monsieur [REDACTED] et tous occupants de son chef, à ce jour stationné dans des résidences mobiles, sur la parcelle section SE numéro 37 rue du Mas Rouge 34070 MONTPELLIER

non comparant, ni représenté

Madame S [REDACTED] et tous occupants de son chef, à ce jour stationné dans des résidences mobiles, sur la parcelle section SE numéro 37 rue du Mas Rouge 34070 MONTPELLIER

non comparante, ni représentée

Monsieur [REDACTED] et tous occupants de son chef, à ce jour stationné dans des résidences mobiles, sur la parcelle section SE numéro 37 rue du Mas Rouge 34070 MONTPELLIER

non comparant, ni représenté

Monsieur Jé [REDACTED], et tous occupants de son chef, à ce jour stationné dans des résidences mobiles, sur la parcelle section SE numéro 37 rue du Mas Rouge 34070 MONTPELLIER

non comparant, ni représenté

ET

PARTIES INTERVENANTES VOLONTAIRES

Madame [REDACTED] domiciliée sis SE numéro 37 rue du Mas Rouge 34070 MONTPELLIER (demande AJ en cours)

représentée par Me Sébastien ETCHEVERRIGARAY, avocat au barreau de MONTPELLIER

Monsieur [REDACTED] domicilié sis SE numéro 37 rue du Mas Rouge 34070 MONTPELLIER (bénéficiaire de l'AJ)

représentée par Me Sébastien ETCHEVERRIGARAY, avocat au barreau de MONTPELLIER

Madame [REDACTED] domiciliée sis SE numéro 37 rue du Mas Rouge 34070 MONTPELLIER (bénéficiaire de l'AJ)

représentée par Me Sébastien ETCHEVERRIGARAY, avocat au barreau de MONTPELLIER

Monsieur [REDACTED], domicilié au CCAS de Montpellier, 125 place Thermidor 34090 MONTPELLIER

représenté par Me Elise DE FOUCAULD, avocat au barreau de MONTPELLIER

Monsieur [REDACTED]

représenté par Me Elise DE FOUCAULD, avocat au barreau de MONTPELLIER

Monsieur [REDACTED]

représenté par Me Elise DE FOUCAULD, avocat au barreau de MONTPELLIER

Monsieur [REDACTED] domicilié chez Chorus 3 bis rue Brueys 34000 MONTPELLIER

représenté par Me Elise DE FOUCAULD, avocat au barreau de MONTPELLIER

Monsieur [REDACTED] domicilié au CCAS de Montpellier, 125 place Thermidor 34090 MONTPELLIER

représenté par Me Elise DE FOUCAULD, avocat au barreau de MONTPELLIER

Monsieur [REDACTED]

représenté par Me Elise DE FOUCAULD, avocat au barreau de MONTPELLIER

Monsieur [REDACTED] domicilié au CCAS de Montpellier, 125 place Thermidor 34090 MONTPELLIER

représenté par Me Elise DE FOUCAULD, avocat au barreau de MONTPELLIER

Madame [REDACTED]

Ces derniers sont propriétaires en co-indivision d'une parcelle cadastrée section SE n° 37 sur la commune de Montpellier.

Sur cette parcelle sont installées sans droit ni titre depuis 2014 plus d'une centaine de personnes appartenant à la communauté des Roms.

Par ordonnance de référé du 22 décembre 2015, la présente juridiction a écarté la demande d'expulsion formée par Madame [REDACTED] contre ces occupants.

Aux motifs que des éléments nouveaux sont intervenus depuis le prononcé de cette décision, qu'ainsi, une épidémie de shigellose a été signalée au sein du campement en septembre 2016 par la mairie de Montpellier, que cette épidémie fait courir un risque sanitaire certain mais également, qu'il existe un risque de pollution du milieu par des dépôts divers faits sur le site par ses occupants, au visa des articles 808-809 du code de procédure civile et 488 du code de procédure civile, Madame [REDACTED]

[REDACTED] ont assigné devant la présente juridiction les défendeurs aux fins de:

- ordonner leur expulsion de la parcelle SE 37 sises plaine du Mas de Carbonnier à Montpellier dans un délai de 48h à compter de la signification de la présente décision et ce, avec concours de la force publique,
- dire que passé ce délai, courra une astreinte de 1.000 euros par jour de retard et par occupant;
- ordonner aux requis et à tous occupants de leur chef de remettre la parcelle concernée dans l'état où ils l'avaient trouvée à leur arrivée en enlevant les dépôts tels que l'électroménager, la ferraille, les véhicules dans un délai de 48h à compter de la signification de la présente décision;
- dire que passé ce délai, courra une astreinte de 1.000 euros par jour de retard et par occupant;
- ordonner l'exécution provisoire de la présente décision;
- condamner les requis au paiement de la somme de 3.000 euros au titre des frais irrépétibles ainsi qu'aux entiers dépens en ce compris les frais d'huissier.

Monsieur S [REDACTED]

[REDACTED] sont intervenus volontairement à l'instance.

Par écritures en réplique auxquelles il sera renvoyé et lors des débats du 24 novembre 2016, Monsieur [REDACTED]

[REDACTED] demandent, au visa de l'article 8 de la CESDH et de la jurisprudence de la cour européenne des droits de l'homme, de l'article 3 de la Convention de New York sur les droits de l'enfant, les articles 325 et suivants 488,808-809 du code de procédure civile et L.412-3 et suivants du code des procédures civiles d'exécution de:

- à titre principal, débouter les requérants de leurs demandes, fins et conclusions;
- à titre subsidiaire, leur accorder les plus amples délais de grâce et notamment, un délai de 3 ans et débouter les requérants de leur demande d'indemnité d'occupation en ce qu'elle est non justifiée et disproportionnée;
- statuer ce de que de droit quant aux dépens.

En résumé de leurs arguments, les défendeurs affirment que:

- qu'il n'y a pas d'urgence, l'épidémie de shigellose ayant été circonscrite à trois cas avérés et ayant été prise en charge par les services médicaux et sociaux;
- que l'expulsion sollicitée ne ferait que déplacer la question du risque sanitaire compte-tenu de la précarité du mode de vie des occupants du site;
- le risque de pollution des sols n'est pas démontré,
- qu'il n'y pas de trouble manifestement illicite eu égard à l'atteinte grave au droit au respect du domicile que causerait l'expulsion;
- qu'il n'y a depuis 2015 aucun élément nouveau, les demandeurs produisant un bail daté de mai 2016 qui ne fait que concrétiser le projet déjà exposé fin 2015, à savoir le projet d'installer sur le site des activités de démantèlement, démolition, dépollution et maintenance de bateaux;
- qu'il existe un doute sur le sérieux du bail produit et au surplus, sur l'intensité du trouble de jouissance allégué;

- qu'une expulsion au coeur de l'hiver serait hautement préjudiciable à la scolarité des enfants, l'intégration socio-professionnelle en cours des parents et le suivi santé des familles mis en place sur le site;
- que l'association AREA, mandatée par la préfecture de l'Hérault a mis en place une médiatrice santé auprès des familles et la rupture de ce suivi aurait de graves conséquences sur la santé des personnes prises en charge;
- aucun relogement n'étant acquis, l'expulsion ne ferait qu'aggraver la précarité des personnes concernées;
- si l'expulsion devait être ordonnée, il conviendrait d'appliquer les dispositions des articles L.613-1 du code de la construction, L.412-2, L.412-3 et L.412-4 du code des procédures civiles d'exécution, "les campements de fortune devant être considérés comme un abri pouvant bénéficier de la protection dévolue au domicile";
- qu'un délai de grâce de 3 ans serait justifié eu égard à la précarité des défendeurs, à leur situation chronique d'errance, à la faiblesse des revenus des intéressés, à l'absence d'alternative de relogement à ce jour, à la présence d'enfants mineurs et au travail d'insertion en cours depuis 2014.

Madame [REDACTED] sont intervenus volontairement à l'instance.

Par écritures en réplique auxquelles il sera renvoyé et lors des débats du 24 novembre 2016, Monsieur [REDACTED]

[REDACTED], au visa de l'article 8 de la CESDH, de la jurisprudence de la Cour européenne des droits de l'homme, de l'article 3 de la Convention de New-York, des articles 325 et suivants, 488, 808 et 809 du code de procédure civile et L.412-3 et suivants du code des procédures civiles d'exécution demandent:

- à titre principal, débouter les requérants de leurs demandes, fins et conclusions;
- à titre subsidiaire, leur accorder les plus amples délais de grâce et notamment, un délai de 3 ans et débouter les requérants de leur demande d'indemnité d'occupation en ce qu'elle est non justifiée et disproportionnée;
- statuer ce de que de droit quant aux dépens.

En résumé de leurs arguments, les défendeurs affirment:

- qu'il n'y a pas de circonstances nouvelles depuis la décision du 22 décembre 2015 ni d'urgence à prononcer l'expulsion des requis, tous les éléments présentés par les demandeurs à l'appui de leur assignation étant connus fin 2015 et l'épidémie de shigellose n'ayant frappé que 3 enfants sur les 55 recensés sans aucun cas relevé depuis août 2016;
- le risque de pollution des terrains n'est pas en rapport, d'autant que ce terrain est bien entretenu et les dépôts allégués n'existent en réalité pas;
- la gravité de la perte du logement et de l'atteinte à la vie privée et familiale pour les défendeurs serait sans commune mesure avec l'atteinte à la propriété alléguée par les demandeurs;
- les requis sont sur la parcelle litigieuse depuis 2 ans et ont engagé des démarches actives d'insertion, de recherche d'emploi et de relogement;
- le projet des consorts [REDACTED] n'est pas suffisamment étayé pour motiver en urgence une mesure d'expulsion;
- des délais doivent être à titre subsidiaire consentis aux défendeurs compte-tenu de l'absence de solution de relogement rapide, de la continuité de la scolarité des enfants du camp, de l'exercice d'activités professionnelles par les adultes et de l'insertion en cours grâce à la mobilisation d'associations et de professionnels sur le site.

Par ultimes écritures en réplique auxquelles il sera renvoyé et lors des débats du 24 novembre 2016, les demandeurs confirment leurs prétentions initiales; ils font état d'un courrier récent adressé par la mairie de Montpellier leur précisant qu'ils sont responsables civils de l'entretien du terrain occupé illégalement; ils affirment que le droit de propriété est "inviolable et sacré" ainsi qu'en dispose la Déclaration des droits de l'homme et du citoyen de 1789; ils ajoutent que la gestion des difficultés des défendeurs relève des seules autorités publiques, qu'il ne peut être "fait charité avec la propriété des autres" et qu'il existe toujours un risque sanitaire sur le site et un risque de pollution des sols du fait de l'occupation des lieux par les défendeurs.

MOTIFS DE LA DÉCISION

Le juge des référés peut dans tous les cas d'urgence, en application des dispositions de l'article 808 du code de procédure civile, ordonner toutes les mesures qui ne se heurtent à aucune contestation sérieuse ou que justifie l'existence d'un différend. Il peut encore, par application des dispositions de l'article 809 alinéa 1 du même code, même en cas de contestation sérieuse, prescrire les mesures conservatoires ou de remise en état qui s'imposent pour prévenir un dommage imminent ou pour faire cesser un trouble

manifestement illicite.

En l'espèce, les requérants, agissant sur le fondement des dispositions de l'article 809 alinéa 1 du code de procédure civile qui n'impose pas la condition d'urgence, sollicitent l'expulsion des défendeurs de la parcelle leur appartenant cadastrée section SE n° 37 sur la commune de Montpellier.

Eu égard à la décision prononcée le 22 décembre 2015 par la présente juridiction dans un contexte similaire et à l'égard des mêmes défendeurs, pour satisfaire aux exigences des dispositions de l'article 488 du code de procédure civile, les requérants font état d'un risque sanitaire survenu au cours de l'été 2016 sur le site occupé illégalement, par le constat d'une épidémie de shigellose, et d'un risque de pollution des sols, par l'entrepôt sur la parcelle de divers objets et matériaux potentiellement dangereux.

Si le risque de pollution des sols n'est pas suffisamment établi par les pièces versées au débat, aucun élément d'analyse des-dits sols n'étant produit, il n'est pas sérieusement contestable que des cas de shigellose ont été détectés sur le camp concerné en 2016, ce qui constitue un élément nouveau au regard de l'article 488 précité, en ce qu'il caractérise, même si les cas signalés ont été circonscrits et pris en charge, un risque sanitaire certain pour la population concernée, risque que la présente juridiction ne peut au surplus ni banaliser ni négliger.

Au regard de cet élément, la demande initiée par les consorts [REDACTÉ] par assignation délivrée le 17 octobre 2016 est recevable.

Le fondement de la demande d'expulsion nécessite un nouvel examen de la notion de "trouble manifestement illicite" au regard des éléments de droit et de fait allégués par les requérants.

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, le législateur ayant depuis 1789 pris en compte des valeurs nouvelles, droit au logement, droit au respect de la vie privée et familiale, intérêt supérieur de l'enfant. En conséquence, affirmer que l'on est propriétaire n'est plus suffisant pour obtenir une décision d'expulsion. C'est en ce sens que la juridiction s'était prononcée en décembre 2015.

Toutefois, depuis décembre 2015, les éléments du cas d'espèce ont évolués.

A titre général, il convient de préciser qu'il ne peut être durablement toléré, alors que la préfecture de l'Hérault et la mairie de Montpellier sont désormais parfaitement informées de la situation du camp concerné, que la population considérée ne puisse bénéficier que de conditions de vie à la limite du tolérable, dans une précarité extrême et dans des conditions sanitaires favorables aux épidémies et ce, alors que 55 enfants sont présents dans la communauté.

Au plan juridique, il y a lieu de retenir que, au-delà de l'atteinte au droit de propriété des requérants, qui doit s'analyser en une perte de jouissance difficilement contestable bien qu'encore assez imprécise au vu des pièces produites, il existe un trouble manifestement illicite au sens de l'article 809 précité 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 au surplus à craindre qu'en cas de refus d'expulsion, les collectivités compétentes laissent s'installer cette situation pendant de nombreux mois et années sans apporter aux personnes considérées une aide suffisante et concrète en terme de relogement, de soins et de réelle et durable insertion sociale. Il y a donc lieu de faire cesser le trouble manifestement illicite ainsi constaté.

En conséquence, au nom du respect de cette population qui a par ailleurs démontré depuis 2014 ainsi que les documents produits en justifient des efforts notables d'insertion professionnelle, de scolarisation des enfants et de retour à l'emploi, au regard de l'intérêt supérieur de l'enfant consacré par la Convention de New York et de la santé de toute la population présente sur ce camp, il y a lieu de faire droit à la demande d'expulsion.

Pour permettre une préparation optimale du départ des personnes concernées de la parcelle cadastrée section SE n° 37, de préserver l'année scolaire des enfants du camp, et d'aider au relogement de toutes les familles, puisqu'il est établi que les défendeurs ont établi depuis 2014 leur domicile de fortune sur le lieu litigieux, il y a lieu de faire application des dispositions des articles L.412-3 et suivants du code des procédures civiles d'exécution et de leur accorder jusqu'au 1^{er} août 2017 pour quitter les lieux.

A cette date, les requis auront également procéder ou fait procéder à l'enlèvement de tous

objets, biens et meubles présents sur le site.

Aucune astreinte ne sera prononcée, les demandeurs ayant la possibilité de recourir à la force publique pour faire exécuter la présente décision.

Puisqu'ils succombent, les défendeurs seront condamnés aux dépens de l'instance.

Il n'est pas inéquitable au regard des faits de l'espèce de ne pas faire application au cas d'espèce des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile.

PAR CES MOTIFS,

Statuant après débats publics, par mise à disposition, par ordonnance réputée contradictoire, et en premier ressort,

Constatons l'intervention volontaire de Monsieur [REDACTED]

Ordonnons l'expulsion des défendeurs ainsi que de tous occupants de leur chef de la parcelle appartenant aux consorts [REDACTED] cadastrée section SE n° 37 sur la commune de Montpellier au lieu-dit VALADOU et ce, à compter du 1^{er} août 2017 et ce, au besoin avec le concours de la force publique,

Ordonnons 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;

Rejetons toutes autres demandes;

Laissons les dépens de l'instance à la charge des défendeurs;

Rappelons que la présente décision est exécutoire de droit;

Ainsi fait et jugé le 12 janvier 2017 et signé par le juge des référés et le greffier.

LE GREFFIER,

G. RODRIGUEZ

LE JUGE DES RÉFÉRÉS,

V.NOCLAIN