

**TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE BOBIGNY**

=====  
**Chambre 1/Section 5**  
**N° du dossier : 13/02254**

**ORDONNANCE DE RÉFÉRÉ DU 24 JANVIER 2014**  
-----

Le vingt quatre janvier deux mil quatorze,

Nous, Monsieur Patrick HENRIOT, Premier Vice-Président, au Tribunal de Grande Instance de BOBIGNY, statuant en matière de référés, assisté de Madame Lina MORIN, greffier, lors des débats, et de Madame Maud THOBOR, greffier, lors de la mise à disposition,

Après avoir entendu les parties à notre audience du 08 Janvier 2014, avons mis l'affaire en délibéré et avons rendu ce jour, par mise à disposition au greffe de la juridiction en application des dispositions de l'article 450 du Code de procédure civile, la décision dont la teneur suit :

**ENTRE :**

**Société GARONOR FRANCE III**  
**SAS dont le siège social est sis 30 Avenue Kléber - 75116 PARIS, représentée par son Président**

**représentée par Me Marc QUILICHINI (SCP FIDENTIA AVOCATS), avocat au barreau de SEINE-SAINT-DENIS, vestiaire : PB 089**

**ET :**

**Monsieur Marian**  
**demeurant 8, rue Gustave ROUSSY - 93150 LE BLANC-MESNIL**

**(bénéficie d'une aide juridictionnelle Totale numéro 2014/000420 du 09/01/2014 accordée par le bureau d'aide juridictionnelle de Bobigny)**  
**représenté par Me Henri BRAUN, avocat au barreau de PARIS, vestiaire : C1790**

**Monsieur Ion**  
**demeurant 8, rue Gustave ROUSSY - 93150 LE BLANC-MESNIL**

**(bénéficie d'une aide juridictionnelle Totale numéro 2014/000438 du 09/01/2014 accordée par le bureau d'aide juridictionnelle de Bobigny)**  
**représenté par Me Henri BRAUN, avocat au barreau de PARIS, vestiaire : C1790**

**Monsieur Catalin (**  
demeurant 8, rue Gustave ROUSSY - 93150 LE BLANC-MESNIL

(bénéficie d'une aide juridictionnelle Totale numéro 2014/000470 du 09/01/2014 accordée par le bureau d'aide juridictionnelle de Bobigny)  
représenté par Me Henri BRAUN, avocat au barreau de PARIS, vestiaire : C1790

**Madame Alisa (**  
demeurant 8, rue Gustave ROUSSY - 93150 le blanc-mesnil

(bénéficie d'une aide juridictionnelle Totale numéro 2014/000453 du 09/01/2014 accordée par le bureau d'aide juridictionnelle de Bobigny)  
représentée par Me Henri BRAUN, avocat au barreau de PARIS, vestiaire : C1790

**Madame Vasilica/Vasilica**  
demeurant 8, rue Gustave ROUSSY - 93150 LE BLANC-MESNIL

(bénéficie d'une aide juridictionnelle Totale numéro 2014/000447 du 09/01/2014 accordée par le bureau d'aide juridictionnelle de Bobigny)  
représentée par Me Henri BRAUN, avocat au barreau de PARIS, vestiaire : C1790

**Monsieur Decebal'**  
demeurant 8, rue Gustave Roussy - 93150 LE BLANC-MESNIL

(bénéficie d'une aide juridictionnelle Totale numéro 2014/000455 du 09/01/2014 accordée par le bureau d'aide juridictionnelle de Bobigny)  
représenté par Me Henri BRAUN, avocat au barreau de PARIS, vestiaire : C1790

**Monsieur Marcel'**  
demeurant 8, rue Gustave Roussy - 93150 LE BLANC-MESNIL

(bénéficie d'une aide juridictionnelle Totale numéro 2014/000472 du 09/01/2014 accordée par le bureau d'aide juridictionnelle de Bobigny)  
représenté par Me Henri BRAUN, avocat au barreau de PARIS, vestiaire : C1790

**Monsieur Robert'**  
demeurant 8, rue Gustave ROUSSY - 93150 LE BLANC-MESNIL

(bénéficie d'une aide juridictionnelle Totale numéro 2014/000476 du 09/01/2014 accordée par le bureau d'aide juridictionnelle de Bobigny)  
représenté par Me Henri BRAUN, avocat au barreau de PARIS, vestiaire : C1790

**Monsieur Nicolae'**  
demeurant 8, rue Gustave ROUSSY - 93150 LE BLANC-MESNIL

(bénéficie d'une aide juridictionnelle Totale numéro 2014/000440 du

09/01/2014 accordée par le bureau d'aide juridictionnelle de Bobigny)  
représenté par Me Henri BRAUN, avocat au barreau de PARIS, vestiaire :  
C1790

Monsieur Victor '  
demeurant 8, rue Gustave ROUSSY - 93150 LE BLANC-MESNIL

(bénéficie d'une aide juridictionnelle Totale numéro 2014/000450 du  
09/01/2014 accordée par le bureau d'aide juridictionnelle de Bobigny)  
représenté par Me Henri BRAUN, avocat au barreau de PARIS, vestiaire :  
C1790

Monsieur Elvis (et non ]  
demeurant 8, rue Gustave ROUSSY - 93150 LE BLANC-MESNIL

(bénéficie d'une aide juridictionnelle Totale numéro 2014/000396 du  
09/01/2014 accordée par le bureau d'aide juridictionnelle de Bobigny)  
représenté par Me Henri BRAUN, avocat au barreau de PARIS, vestiaire :  
C1790

Monsieur Gheorghe  
demeurant 8, rue Gustave ROUSSY - 93150 le blanc-mesnil

(bénéficie d'une aide juridictionnelle Totale numéro 2014/000395 du  
09/01/2014 accordée par le bureau d'aide juridictionnelle de Bobigny)  
représenté par Me Henri BRAUN, avocat au barreau de PARIS, vestiaire :  
C1790

#### INTERVENANTS VOLONTAIRES :

Madame Sabona ]  
demeurant 8, rue Gustave ROUSSY - 93150 LE BLANC-MESNIL

(bénéficie d'une aide juridictionnelle Totale numéro 2014/000451 du  
09/01/2014 accordée par le bureau d'aide juridictionnelle de Bobigny)  
représentée par Me Henri BRAUN, avocat au barreau de PARIS, vestiaire :  
C1790

Madame Meluzina  
demeurant 8, rue Gustave ROUSSY - 93150 LE BLANC-MESNIL

(bénéficie d'une aide juridictionnelle Totale numéro 2014/000457 du  
09/01/2014 accordée par le bureau d'aide juridictionnelle de Bobigny)  
représentée par Me Henri BRAUN, avocat au barreau de PARIS, vestiaire :  
C1790

**Monsieur Colixon**  
demeurant 8, rue Gustave ROUSSY - 93150 LE BLANC-MESNIL

(bénéficie d'une aide juridictionnelle Totale numéro 2014/000471 du 09/01/2014 accordée par le bureau d'aide juridictionnelle de Bobigny) représenté par Me Henri BRAUN, avocat au barreau de PARIS, vestiaire : C1790

**Monsieur Liviu Costinel**  
demeurant 8, rue Gustave ROUSSY - 93150 LE BLANC-MESNIL

(bénéficie d'une aide juridictionnelle Totale numéro 2014/000397 du 09/01/2014 accordée par le bureau d'aide juridictionnelle de Bobigny) représenté par Me Henri BRAUN, avocat au barreau de PARIS, vestiaire : C1790

**Monsieur Marius**  
demeurant 8, rue Gustave ROUSSY - 93150 LE BLANC-MESNIL

(bénéficie d'une aide juridictionnelle Totale numéro 2014/000423 du 09/01/2014 accordée par le bureau d'aide juridictionnelle de Bobigny) représenté par Me Henri BRAUN, avocat au barreau de PARIS, vestiaire : C1790

**Madame Nadia**  
demeurant 8, rue Gustave ROUSSY - 93150 LE BLANC-MESNIL

(bénéficie d'une aide juridictionnelle Totale numéro 2014/000429 du 09/01/2014 accordée par le bureau d'aide juridictionnelle de Bobigny) représentée par Me Henri BRAUN, avocat au barreau de PARIS, vestiaire : C1790

**Madame Nina**  
demeurant 8, rue Gustave ROUSSY - 93150 LE BLANC-MESNIL

(bénéficie d'une aide juridictionnelle Totale numéro 2014/000390 du 09/01/2014 accordée par le bureau d'aide juridictionnelle de Bobigny) représentée par Me Henri BRAUN, avocat au barreau de PARIS, vestiaire : C1790

**Madame Elena**  
demeurant 8, rue Gustave ROUSSY - 93150 LE BLANC-MESNIL

(bénéficie d'une aide juridictionnelle Totale numéro 2014/000433 du 09/01/2014 accordée par le bureau d'aide juridictionnelle de Bobigny) représentée par Me Henri BRAUN, avocat au barreau de PARIS, vestiaire : C1790

**Monsieur Garoafa**  
demeurant 8, rue Gustave ROUSSY - 93150 LE BLANC-MESNIL

(bénéficie d'une aide juridictionnelle Totale numéro 2014/000436 du

09/01/2014 accordée par le bureau d'aide juridictionnelle de Bobigny)  
représenté par Me Henri BRAUN, avocat au barreau de PARIS, vestiaire :  
C1790

**Monsieur Vasile**  
demeurant 8, rue Gustave ROUSSY - 93150 LE BLANC-MESNIL

(bénéficie d'une aide juridictionnelle Totale numéro 2014/000442 du  
09/01/2014 accordée par le bureau d'aide juridictionnelle de Bobigny)  
représenté par Me Henri BRAUN, avocat au barreau de PARIS, vestiaire :  
C1790

**Madame Elena**  
demeurant 8, rue Gustave ROUSSY - 93150 LE BLANC-MESNIL

(bénéficie d'une aide juridictionnelle Totale numéro 2014/000444 du  
09/01/2014 accordée par le bureau d'aide juridictionnelle de Bobigny)  
représentée par Me Henri BRAUN, avocat au barreau de PARIS, vestiaire :  
C1790

**Monsieur Cornel**  
demeurant 8, rue Gustave ROUSSY - 93150 LE BLANC-MESNIL

(bénéficie d'une aide juridictionnelle Totale numéro 2014/000401 du  
09/01/2014 accordée par le bureau d'aide juridictionnelle de Bobigny)  
représenté par Me Henri BRAUN, avocat au barreau de PARIS, vestiaire :  
C1790

**Madame Liliana I**  
demeurant 8, rue Gustave ROUSSY - 93150 LE BLANC-MESNIL

(bénéficie d'une aide juridictionnelle Totale numéro 2014/000394 du  
09/01/2014 accordée par le bureau d'aide juridictionnelle de Bobigny)  
représentée par Me Henri BRAUN, avocat au barreau de PARIS, vestiaire :  
C1790

**Monsieur Ion**  
demeurant 8, rue Gustave ROUSSY - 93150 LE BLANC-MESNIL

(bénéficie d'une aide juridictionnelle Totale numéro 2014/000399 du  
09/01/2014 accordée par le bureau d'aide juridictionnelle de Bobigny)  
représenté par Me Henri BRAUN, avocat au barreau de PARIS, vestiaire :  
C1790

**Madame Lenuta**  
demeurant 8, rue Gustave ROUSSY - 93150 LE BLANC-MESNIL

(bénéficie d'une aide juridictionnelle Totale numéro 2014/000393 du  
09/01/2014 accordée par le bureau d'aide juridictionnelle de Bobigny)  
représentée par Me Henri BRAUN, avocat au barreau de PARIS, vestiaire :  
C1790

**Monsieur Marin Gabriel**  
demeurant 8, rue Gustave ROUSSY - 93150 LE BLANC-MESNIL

(bénéficie d'une aide juridictionnelle Totale numéro 2014/000392 du 09/01/2014 accordée par le bureau d'aide juridictionnelle de Bobigny) représenté par Me Henri BRAUN, avocat au barreau de PARIS, vestiaire : C1790

**Monsieur Nicu :**  
demeurant 8, rue Gustave ROUSSY - 93150 LE BLANC-MESNIL

(bénéficie d'une aide juridictionnelle Totale numéro 2014/000398 du 09/01/2014 accordée par le bureau d'aide juridictionnelle de Bobigny) représenté par Me Henri BRAUN, avocat au barreau de PARIS, vestiaire : C1790

**Monsieur Adrian**  
demeurant 8, rue Gustave ROUSSY - 93150 LE BLANC-MESNIL

(bénéficie d'une aide juridictionnelle Totale numéro 2014/000400 du 09/01/2014 accordée par le bureau d'aide juridictionnelle de Bobigny) représenté par Me Henri BRAUN, avocat au barreau de PARIS, vestiaire : C1790

**Madame Félicia**  
demeurant 8, rue Gustave ROUSSY - 93150 LE BLANC-MESNIL

(bénéficie d'une aide juridictionnelle Totale numéro 2014/000403 du 09/01/2014 accordée par le bureau d'aide juridictionnelle de Bobigny) représentée par Me Henri BRAUN, avocat au barreau de PARIS, vestiaire : C1790

**Monsieur Victor**  
demeurant 8, rue Gustave ROUSSY - 93150 LE BLANC-MESNIL

(bénéficie d'une aide juridictionnelle Totale numéro 2014/000422 du 09/01/2014 accordée par le bureau d'aide juridictionnelle de Bobigny) représenté par Me Henri BRAUN, avocat au barreau de PARIS, vestiaire : C1790

**Monsieur Fanel**  
demeurant 8, rue Gustave ROUSSY - 93150 LE BLANC-MESNIL

(bénéficie d'une aide juridictionnelle Totale numéro 2014/000426 du 09/01/2014 accordée par le bureau d'aide juridictionnelle de Bobigny) représenté par Me Henri BRAUN, avocat au barreau de PARIS, vestiaire : C1790

**Madame Sofica '**  
demeurant 8, rue Gustave ROUSSY - 93150 LE BLANC-MESNIL

(bénéficie d'une aide juridictionnelle Totale numéro 2014/000431 du

09/01/2014 accordée par le bureau d'aide juridictionnelle de Bobigny)  
représentée par Me Henri BRAUN, avocat au barreau de PARIS, vestiaire :  
C1790

**Monsieur Nicolae**  
demeurant 8, rue Gustave ROUSSY - 93150 LE BLANC-MESNIL

(bénéficiaire d'une aide juridictionnelle Totale numéro 2014/000435 du  
09/01/2014 accordée par le bureau d'aide juridictionnelle de Bobigny)  
représenté par Me Henri BRAUN, avocat au barreau de PARIS, vestiaire :  
C1790

**Madame Ramona**  
demeurant 8, rue Gustave ROUSSY - 93150 LE BLANC-MESNIL

(bénéficiaire d'une aide juridictionnelle Totale numéro 2014/000446 du  
09/01/2014 accordée par le bureau d'aide juridictionnelle de Bobigny)  
représentée par Me Henri BRAUN, avocat au barreau de PARIS, vestiaire :  
C1790

**Madame Gabriela**  
demeurant 8, rue Gustave ROUSSY - 93150 LE BLANC-MESNIL

(bénéficiaire d'une aide juridictionnelle Totale numéro 2014/000458 du  
09/01/2014 accordée par le bureau d'aide juridictionnelle de Bobigny)  
représentée par Me Henri BRAUN, avocat au barreau de PARIS, vestiaire :  
C1790

**Monsieur Ion**  
demeurant 8, rue Gustave ROUSSY - 93150 LE BLANC-MESNIL

(bénéficiaire d'une aide juridictionnelle Totale numéro 2014/000460 du  
09/01/2014 accordée par le bureau d'aide juridictionnelle de Bobigny)  
représenté par Me Henri BRAUN, avocat au barreau de PARIS, vestiaire :  
C1790

**Madame Ardeleanca**  
demeurant 8, rue Gustave ROUSSY - 93150 LE BLANC-MESNIL

(bénéficiaire d'une aide juridictionnelle Totale numéro 2014/000482 du  
09/01/2014 accordée par le bureau d'aide juridictionnelle de Bobigny)  
représentée par Me Henri BRAUN, avocat au barreau de PARIS, vestiaire :  
C1790

**Monsieur Constantin-Liviu**  
demeurant 8, rue Gustave ROUSSY - 93150 LE BLANC-MESNIL

(bénéficiaire d'une aide juridictionnelle Totale numéro 2014/000485 du  
09/01/2014 accordée par le bureau d'aide juridictionnelle de Bobigny)  
représenté par Me Henri BRAUN, avocat au barreau de PARIS, vestiaire :  
C1790

**Monsieur Mircea**  
demeurant 8, rue Gustave ROUSSY - 93150 LE BLANC-MESNIL

(bénéficiaire d'une aide juridictionnelle Totale numéro 2014/000488 du 09/01/2014 accordée par le bureau d'aide juridictionnelle de Bobigny)  
représenté par Me Henri BRAUN, avocat au barreau de PARIS, vestiaire : C1790

### **EXPOSE DU LITIGE**

Par actes d'huissier du 20 décembre 2013, la société GARONOR FRANCE III a fait citer devant le juge des référés de ce Tribunal Messieurs Decebal, Marcel et Robert, Messieurs Nicolae et Victor, Monsieur Elvis, Monsieur Gheorghe, Monsieur Marian. Monsieur Ion. Monsieur Catalin, Madame Alisa et Madame Vasilia, aux fins de voir :

- constater l'occupation illicite du terrain cadastré BL 8 (anciennement AI 239 et AI 240) situé 8 rue Gustave Roussy à LE BLANC MESNIL,
- ordonner leur expulsion immédiate et celle de tous occupants de leur chef avec si besoin est l'assistance de la Force Publique,
- prononcer à leur encontre une astreinte de 100 euros par jour de retard commençant à courir à compter de la signification de l'ordonnance,
- condamner chacun des défendeurs au paiement de la somme de 500 € en application des dispositions de l'article 700 du Code de Procédure Civile et les condamner encore aux entiers dépens.

A l'appui de ses prétentions, la société GARONOR FRANCE III expose :

- qu'elle est propriétaire de la parcelle de terrain cadastrée BL 8 (anciennement AI 239 et AI 240) située entre la rue Gustave Roussy à LE BLANC MESNIL, « *qui se trouve aux abords de la voie de chemin de fer et près d'une station service réservée aux poids lourds* » ;
- qu'il résulte d'un procès verbal de constat dressé par huissier de justice le 10 décembre 2013, « *qu'entre l'autoroute A 3 et la rue Gustave Roussy, partant de la station service AS 24 jusqu'à la Morée et l'hôtel FORMULE 1, une vingtaine de caravanes et de véhicules ont créé un accès au travers des espaces verts et sont stationnés sur les terrains de la requérante et une centaine d'abris précaires ont été édifiés sur les terrains décrits par les plans cadastraux, l'attestation notariée et le plan de la copropriété comme appartenant à la requérante [ ... ].* »
- qu'aux termes du même constat « *des détritiques et des appareils électroménagers hors d'usage ont été déversés sur les terrains de la requérante, des activités polluantes de mécanique et de démontage ont lieu sur place* » et que « *la présence de la station service automatique au côté du campement présente un grave danger d'incendie du fait des énormes quantités de carburant stockées* » ; qu'enfin « *la présence de grandes quantités de détritiques pose de graves problèmes d'hygiène publique* » ;
- que par une précédente ordonnance en date du 29 novembre 2013 le juge des référés de ce tribunal a déclaré les mêmes demandes de la société GARONOR FRANCE III irrecevables au motif qu'au vu des pièces produites et des procès-verbaux de constat des 12 et 31 août 2013 « *il est*

*impossible de dire si les terrains occupés se rapportent aux parcelles revendiquées » ;*

- qu'elle justifie aujourd'hui être propriétaire de la parcelle cadastrée BL 8 rue Gustave Roussy (anciennement cadastrée AI 239 et AI 240) ainsi qu'en attestent les documents annexés au procès verbal de constat du 10 décembre 2013 ;

- que l'urgence à prononcer les mesures sollicitées résulte de la proximité des voies de chemin de fer et de la station service automatique - et non surveillée – dite « AS 24 », de l'absence d'infrastructure sanitaire et de point d'eau sur place et, enfin, de l'existence d'activités mécaniques et de démontage ;

- que l'occupation de ce terrain par des personnes et des caravanes sans autorisation et l'édification d'un campement à proximité de la voie de chemin de fer et de la station d'essence constituent une atteinte grave au droit de propriété, elle même constitutive d'une « *voie de fait* » et met en cause la sécurité des personnes, des voies de chemin de fer et des usagers de la station service ;

A l'audience du 8 janvier 2014 les défendeurs ont comparu par avocat, lequel a précisé représenter également les intervenants volontaires ci-dessus énumérés ;

A titre principal l'ensemble des défendeurs et intervenants a déclaré s'opposer aux demandes de la société GARONOR FRANCE III aux motifs :  
- que l'autorité de la chose déjà jugée le 29 novembre 2013 par le juge des référés s'oppose à la réitération de demandes identiques, la demanderesse ne pouvant à nouveau saisir le juge des référés chaque fois qu'il ne lui est pas donné satisfaction ;

- qu'aucun élément nouveau n'est intervenu depuis ladite ordonnance et qu'en tout état de cause la propriété de la société GARONOR FRANCE III sur la parcelle occupée n'est pas plus établie aujourd'hui, seul un notaire - et non un huissier de justice - pouvant en attester ;

- qu'un doute subsiste - que seule une décision du juge du fond peut lever - quant à la correspondance entre la nouvelle numérotation cadastrale (BL 8) et l'ancienne (AI 239 et AI 240) d'autant qu'il semble que la parcelle occupée porte les numéros AL 76 et AL 77 ;

- que l'urgence n'est nullement établie, les occupants étant installés depuis le mois d'août au moins et se chauffant depuis le mois d'octobre sans que ni la mairie ni la préfecture ne se soient manifestées ou préoccupées d'un risque pour la sécurité des occupants ou des riverains ;

- que la demanderesse ne justifie par ailleurs d'aucun projet immobilier portant sur la parcelle occupée ;

- que la demande d'expulsion n'a été précédée d'aucun diagnostic social, aucune des mesures prévues par la circulaire du 26 août 2012 n'ayant été mise en œuvre ;

- que l'expulsion demandée aboutirait à la reconstitution, en un autre lieu, d'une situation identique, aucune autre solution de logement n'étant disponible, de sorte que ses conséquences seraient disproportionnées au regard des droits fondamentaux qui seraient ainsi atteints ;

Les défendeurs et intervenants volontaires demandent donc au juge des référés de dire n'y avoir lieu à référé et de renvoyer la demanderesse à saisir

le juge du fond ;

A titre subsidiaire ils demandent qu'un délai de six mois leur soit accordé avant toute expulsion ;

En réplique la société GARONOR FRANCE III fait plaider :

- que par application de l'article 48 du code de procédure civile l'ordonnance de référé n'a pas l'autorité de la chose jugée,
- que sa propriété sur la parcelle BL 8 occupée est établie par une attestation notariée de sorte qu'aucun doute ne subsiste ;
- que les numéros AL 76 et AL 77 sont des numéros de lots de copropriété qui n'ont rien à voir avec les numéros cadastraux des parcelles concernées ;
- que tous les services de l'état sont mobilisés sur cette occupation ;
- qu'elle s'oppose à tous délais compte tenu de l'urgence à y mettre fin.

### **MOTIFS DE LA DECISION :**

#### **1) Sur l'exception de chose jugée.**

Si les ordonnances de référé n'ont pas l'autorité de la chose jugée, elles ne peuvent être modifiées ou rapportées qu'en cas de circonstances nouvelles ;

L'existence de telles circonstances s'apprécie notamment au regard des éléments d'information et d'appréciation en considération desquels la première décision a été rendue ;

En l'espèce la société GARONOR FRANCE III a été déclarée irrecevable en ses précédentes demandes, faute d'intérêt à agir, comme ne démontrant pas l'occupation des parcelles lui appartenant et ce, aux motifs notamment que les procès verbaux de constat des 12 et 30 août ne procédaient qu'à une description très approximative des lieux, sans identification par leur numéro cadastral des parcelles occupées comme étant celles sur lesquelles la requérante revendique son droit de propriété et sans que l'huissier de justice ait annexé un extrait du cadastre à son procès verbal ;

La société GARONOR FRANCE III produit aujourd'hui un procès verbal de constat daté du 10 décembre 2013 aux termes duquel l'huissier de justice précise que « *les terrains appartiennent à la requérante au vu des plans cadastraux, parcelle AI 239 et AI 240 anciennement et BL 8 actuellement, du plan de copropriété AL 76 et AL 77 et de l'attestation notariée, dont copies jointes aux présentes* » ;

Au regard des éléments ayant déterminé la décision d'irrecevabilité rendue le 29 novembre 2013, l'existence et la production de ce procès verbal de constat peuvent être considérées – sans préjuger à ce stade ni de sa valeur ni de sa portée – comme constituant une circonstance nouvelle au sens des dispositions du 2ème alinéa de l'article 48 du code de procédure civile ;

L'exception d'irrecevabilité tirée de l'autorité de la chose jugée sera donc écartée ;

## **2) Sur l'identification des parcelles occupées.**

Si la détermination des parcelles sur lesquelles la requérante est fondée à revendiquer un droit de propriété relève des pouvoirs du juge du fond, le juge des référés n'en est pas pour autant privé du pouvoir de trancher la contestation soulevée, sur ce point, par les défendeurs, fût-elle sérieuse, dès lors que, comme c'est le cas en l'espèce, il est notamment saisi sur le fondement des dispositions de l'article 809 du code de procédure civile ;

Le procès verbal de constat du 10 décembre 2013 comporte en annexe une attestation notariée en date du 6 décembre 2013 dont il résulte que la société GARONOR FRANCE III est notamment propriétaire sur la commune du Blanc Mesnil d'une parcelle cadastrée BL 8 rue Gustave Roussy ;

Contrairement aux énonciations de ce procès verbal, les plans annexés ne sont pas des « plans cadastraux » mais divers plans présentant des agrandissements différents d'un seul et même « état parcellaire des voies privées de la commune du Blanc Mesnil » établi par un géomètre expert ;

Les mentions typographiques figurant sur ce plan ne permettent d'identifier, comme faisant l'objet de l'occupation contestée, que des parcelles numérotées AI 76 et AI 77 cette dernière comportant en outre une mention manuscrite surajoutée ainsi libellée : « occupe BL 8 AL 77, AS 24 » étant observé, d'une part, qu'aucune de ces deux parcelles AI 76 et 77 ne comporte les anciens numéros AI 239 et AI 240 et, d'autre part, que les autres parcelles comportent en outre des mentions typographiques relatives à des numéros de « lots » composées de deux chiffres seulement et manifestement sans lien avec ces identifications parcellaires ;

Ces indications - confuses et contredisant les affirmations de la requérante selon lesquelles les numéros AI ou AL 76 et 77 identifient des numéros de lots de copropriété - ne sont pas de nature à établir la propriété de la société GARONOR FRANCE III sur la parcelle BL 8 contrairement aux affirmations aventureuses de l'auteur du procès verbal de constat ;

Il résulte en revanche d'un document non annexé au procès verbal de constat mais émanant du service de la documentation nationale du cadastre que les lieux paraissent bien situés dans une section BL dont l'agrandissement permet d'identifier la parcelle située le long de la voie de chemin de fer et de l'autoroute qui la longe, d'un côté, et de la rue Gustave Roussy, de l'autre, comme portant le numéro 8 ;

Le doute ayant justifié la précédente décision d'irrecevabilité étant ainsi levé, la difficulté relative à l'identification des parcelles appartenant à la requérante et faisant l'objet de l'occupation sera écartée ;

## **3) Sur la justification des demandes au regard des pouvoirs du juge des référés.**

Invoquant tout à la fois l'urgence, une atteinte à son droit de propriété et une « voie de fait » la société GARONOR FRANCE III vise indistinctement et

cumulativement les dispositions des articles 808 et 809 du code de procédure civile ;

### **3.1. Sur l'urgence susceptible de justifier la mise en œuvre des dispositions de l'article 808 du code de procédure civile.**

Faute de précisions sur la distance séparant la voie ferrée du campement comme sur l'accessibilité de l'une à l'autre et faute, notamment, de toute photographie annexée au procès verbal de constat, la seule invocation de « *la proximité des voies de chemin de fer* » est insuffisante à caractériser l'urgence qu'il y aurait à procéder à une évacuation forcée des personnes présentes, dont il est au demeurant permis de supposer qu'elles connaissent les dangers d'une divagation sur des voies de chemin de fer ;

Il en est de même s'agissant de la proximité d'une station service automatique - et non surveillée – dite « AS 24 » qui, faute des mêmes précisions et pour les mêmes motifs de bon sens, ne peut, elle non plus, suffire à caractériser l'urgence d'une mesure d'expulsion ; à cet égard, le risque, évoqué à l'audience, d'inflammation d'émanations de carburant ne semble pas plus important du fait des campements en cause que du fait des autres éléments de voisinage et notamment des voies ferrées électrifiées dont les caténaires seraient également source d'inflammation si des émanations à ce point importantes devaient être redoutées ;

Quant à l'absence d'infrastructure sanitaire et de point d'eau sur place, si elle caractérise l'extrême précarité dans laquelle vivent les personnes présentes et appelle à cet égard des mesures urgentes, il n'apparaît pas, faute de solution de relogement annoncée, que l'expulsion sollicitée puisse répondre à cette urgence en étant, par ses effets propres, de nature à mettre fin à cette situation de précarité, laquelle serait seulement renouvelée à l'identique en un autre lieu ;

Et il n'apparaît pas non plus, au demeurant, que la « *mobilisation de tous les services de l'État* » alléguée par la demanderesse ait permis, à ce jour, de mobiliser les moyens nécessaires pour satisfaire, ne serait-ce qu'à titre provisoire, les besoins élémentaires en eau et en évacuation des ordures ménagères qu'il eut pourtant été convenable d'assurer dans l'attente du diagnostic et des mesures d'accompagnement que la circulaire du 26 août 2012 « *relative à l'anticipation et à l'accompagnement des opérations d'évacuation des campements illicites* » invite les préfets à mettre en œuvre ;

La fin de la situation d'urgence sanitaire invoquée ne pourrait, quoi qu'il en soit, résulter de la mise en œuvre des mesures sollicitées par la société GARONOR FRANCE III mais exclusivement de l'intervention des services techniques ou sociaux susceptibles, soit d'installer - sur place ou à proximité - les points d'eau et installations provisoires nécessaires, soit d'assurer un relogement dans des conditions sanitaires acceptables ;

Enfin, l'existence « d'activités mécaniques et de démontage » n'apparaît pas non plus de nature à caractériser l'urgence ;

Ainsi la situation d'urgence n'apparaît-elle finalement ni démontrée ni

caractérisée quant aux risques pour la sécurité des personnes qui résulteraient de la situation ou de l'usage des lieux ni susceptible de cesser, s'agissant de la situation sanitaire des occupants, par l'effet de l'expulsion sollicitée, ce que confirme au demeurant l'inaction du représentant de l'État alors même qu'aux termes de la circulaire susvisée « *il est rappelé au préalable que, dans certains cas, la situation au regard de la sécurité des personnes, y compris d'un point de vue sanitaire, peut imposer une action immédiate* » ;

L'expulsion sollicitée ne saurait donc être ordonnée sur le fondement de l'article 808 du code de procédure civile.

### **3. 2. Sur le trouble affectant le droit de propriété de la société GARONOR FRANCE III**

Si le juge des référés « *peut* » prescrire les mesures de remise en état qui s'imposent pour faire cesser un trouble manifestement illicite, l'exercice de ce pouvoir reste conditionné à un examen comparé, respectivement, de l'importance du trouble invoqué et de la gravité des conséquences susceptibles de résulter de la mise en œuvre de la mesure de remise en état sollicitée ;

Cet examen de proportionnalité est d'autant plus justifié, au cas particulier, que la Cour européenne des droits de l'homme a jugé dans les affaires *Yordanova et autres contre Bulgarie* n° 25446/06 du 24 avril 2012 et *Winterstein et autres contre France* n° 27013/07 du 17 octobre 2013, que, aux termes de ce dernier arrêt, « *dans des affaires comme celle-ci l'appartenance des requérants à un groupe socialement défavorisé et leurs besoins particuliers à ce titre doivent être pris en compte dans l'examen de proportionnalité que les autorités nationales sont tenues d'effectuer lorsqu'elles envisagent des solutions à l'occupation illégale des lieux* » ;

A cet égard, le trouble subi par la société GARONOR FRANCE III, propriétaire du terrain, sera évalué en tenant compte de ce que cette personne morale n'invoque l'existence d'aucun projet immobilier portant sur la parcelle en cause, dont la dimension réduite, la situation le long d'une voie ferrée et d'une autoroute ainsi que la topographie – soit une bande de terrain extrêmement étroite, se terminant en pointe et présentant les caractéristiques d'un « *délaissé* » résultant d'un réaménagement de la zone – paraissent au surplus exclusives d'une exploitation immobilière ;

A l'inverse il sera tenu compte, dans cet examen de proportionnalité, de ce que la mesure sollicitée est susceptible d'affecter gravement et durablement les conditions d'existence des personnes physiques qui en sont l'objet ;

Le trouble résultant pour les défendeurs d'une mesure d'expulsion est à cet égard de nature à affecter, notamment, leur droit à un domicile et à une vie privée et familiale protégés par l'article 8 de la convention européenne de sauvegarde des droits de l'homme ;

S'agissant plus particulièrement de la protection du logement contre les ingérences résultant de mesures d'évacuation de campements, il résulte de l'arrêt rendu le 17 octobre 2013 par la Cour européenne des droits de l'homme (précité) que des caravanes, cabanes ou bungalows installés sur des terrains doivent être considérés comme des domiciles, indépendamment de la légalité de cette occupation selon le droit interne, dès lors que leurs occupants entretiennent avec ces caravanes, cabanes ou bungalows des liens suffisamment étroits et continus ;

Tel est bien le cas en l'espèce où l'occupation litigieuse perdure depuis de nombreux mois et où l'huissier de justice recensait nominativement les mêmes occupants aux termes de ses constats respectivement des 30 août et 10 décembre 2013, ce qui atteste de la stabilité de leur installation ;

Or il résulte encore de l'arrêt du 17 octobre 2013 précité que la perte d'un logement, aussi précaire soit-il, est une des atteintes les plus graves au droit au respect du domicile et de la vie privée et familiale ;

A cet égard, les défendeurs font valoir, sans être contredits par les éléments versés aux débats, qu'aucune des mesures prévues par la circulaire du 26/08/2012 « *relative à l'anticipation et à l'accompagnement des opérations d'évacuation des campements illicites* » n'a été mise en œuvre ;

S'agissant du logement des personnes visées par ces opérations d'évacuation, il résulte de ladite circulaire que « *dans les situations dans lesquelles une évacuation d'urgence n'est pas engagée, le délai entre l'installation des personnes, la décision de justice et l'octroi du concours de la force publique doit être mis à profit, pour engager, dès l'installation du campement, et chaque fois que les circonstances locales le permettent, un travail coopératif afin de dégager pour les personnes présentes dans ces campements des solutions alternatives* » ;

Or il n'est pas allégué et encore moins démontré que l'expulsion sollicitée pourra s'accompagner de l'une ou l'autre des solutions de logement alternatives dont la circulaire encourage la mise en œuvre, de sorte que les défendeurs seront renvoyés à une situation de plus grande précarité encore que celle qu'il subissent aujourd'hui dans la mesure où sera rompue la très relative stabilité d'occupation de leur domicile dont ils ont pu « bénéficier » jusqu'à aujourd'hui ;

Si la mesure sollicitée tend ainsi à faire prévaloir le droit de propriété de la demanderesse, ce résultat de pur principe - et de peu d'effet quant à la jouissance effective de ce droit eu égard à la consistance du bien - ne pourrait être acquis qu'au prix d'une expulsion aux conséquences humaines d'autant plus lourdes qu'elle s'inscrit dans un contexte de multiplication des évacuations de ce type, lesquelles n'ont pour résultat que de déplacer les occupations illégales et de maintenir ainsi les personnes qui en sont l'objet dans l'état de plus extrême précarité ;

Il sera en conséquence constaté, au regard de l'ensemble de ces éléments et considérations, que les mesures sollicitées par la société GARONOR

FRANCE III seraient de nature à provoquer un trouble sans commune mesure avec celui dont elle peut se prévaloir et auquel elles tendraient à mettre fin, de sorte qu'elles ne peuvent être ordonnées sur le fondement des dispositions de l'article 809 du code de procédure civile.

### **PAR CES MOTIFS**

**Statuant publiquement, par mise à disposition au greffe, par ordonnance contradictoire, susceptible d'appel et assortie de l'exécution provisoire de droit,**

Vu les dispositions des articles 808 et 809 du Code de Procédure Civile,

Déclarons les interventions volontaires recevables ;

Disons n'y avoir lieu à référé ;

Déboutons la société GARONOR FRANCE III de ses demandes fondées sur les dispositions de l'article 700 du code de procédure civile ;

La condamnons aux dépens.

**FAIT AU PALAIS DE JUSTICE DE BOBIGNY, le 24 JANVIER 2014.**

**LE GREFFIER**

**LE PRESIDENT**

