

TRIBUNAL D'INSTANCE
DE SAINT-DENIS (93)

RG N° 12-17-001698
Minute N° 18/205



EXTRAIT DES JUDICIES
DU GREFFE DU TRIBUNAL
D'INSTANCE DE SAINT-DENIS

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

ORDONNANCE DE RÉFÉRÉ DU 16 Avril 2018

SCI DU GUIDE

C/

Monsieur MU
Monsieur CI
Monsieur IO
Monsieur TI
Monsieur GO
Monsieur CO
Monsieur AR

Intervenant défendeur,
Monsieur BE
Intervenant défendeur,
Madame GH
Intervenant défendeur,
Madame JU
Intervenant défendeur,
Madame MI
Intervenant défendeur,
Madame PR
Intervenant défendeur,
Madame RA
Intervenant défendeur,
Madame CI

Intervenant défendeur,
Monsieur CA
Intervenant défendeur,

Copie exécutoire délivrée le :
à :

Copie délivrée le :
à :

DEMANDEUR :

ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER D'ILE DE FRANCE dit "l'EPFIF",
14 rue Ferrus 75014 PARIS venant aux droits de la SCI DU GUIDE 45 rue
Jules Vallès, 93380 PIERREFITTE SUR SEINE, représenté par Me
GARNIER Estelle, avocat du barreau des HAUTS DE SEINE

DÉFENDEURS :

Monsieur MU
SUR SEINE, non comparant

, 93380 PIERREFITTE

Monsieur CI
SEINE, représenté par Me LAUNOIS FLACELIERE Julie, avocat du barreau
de SEINE SAINT DENIS

, 93380 PIERREFITTE SUR

Bénéficiaire de l'aide juridictionnelle en date du 15/12/17

Monsieur IO
SEINE, représenté par Me LAUNOIS FLACELIERE Julie, avocat du barreau
de SEINE SAINT DENIS

, 93380 PIERREFITTE SUR

Bénéficiaire de l'aide juridictionnelle en date du 19/12/17

Monsieur TI
SEINE, non comparant

, 93380 PIERREFITTE SUR

Madame JU
LAUNOIS FLACELIERE Julie, avocat du barreau de SEINE SAINT DENIS

, représentée par Me

Bénéficiaire de l'aide juridictionnelle en date du 19/12/17

Monsieur BE
SUR SEINE, représenté par Me LAUNOIS FLACELIERE Julie, avocat du
barreau de SEINE SAINT DENIS

, 93380 PIERREFITTE

Bénéficiaire de l'aide juridictionnelle en date du 15/12/17

Monsieur AR
PIERREFITTE SUR SEINE, représenté par Me LAUNOIS FLACELIERE
Julie, avocat du barreau de SEINE SAINT DENIS

, 93380

Bénéficiaire de l'aide juridictionnelle en date du 15/12/17

Monsieur CO
SEINE, représenté par Me LAUNOIS FLACELIERE Julie, avocat du barreau
de SEINE SAINT DENIS

, 93380 PIERREFITTE SUR

Bénéficiaire de l'aide juridictionnelle en date du 15/12/17

Madame GH
SUR SEINE, représentée par Me LAUNOIS FLACELIERE Julie, avocat du
barreau de SEINE SAINT DENIS

93380 PIERREFITTE

Bénéficiaire de l'aide juridictionnelle

en date du 15/12/17

Monsieur GO
SEINE, représenté par Me LAUNOIS FLACELIERE Julie, avocat du barreau
de SEINE SAINT DENIS

93380 PIERREFITTE SUR

Bénéficiaire de l'aide juridictionnelle

en date du 15/12/17

Madame MI
SEINE, représentée par Me LAUNOIS FLACELIERE Julie, avocat du
barreau de SEINE SAINT DENIS

93380 PIERREFITTE SUR

Bénéficiaire de l'aide juridictionnelle

en date du 15/12/17

Madame PR
SEINE, représentée par Me LAUNOIS FLACELIERE Julie, avocat du
barreau de SEINE SAINT DENIS

93380 PIERREFITTE SUR

Bénéficiaire de l'aide juridictionnelle

en date du 15/12/17

Madame RA
SEINE, représentée par Me LAUNOIS FLACELIERE Julie, avocat du
barreau de SEINE SAINT DENIS

93380 PIERREFITTE SUR

Bénéficiaire de l'aide juridictionnelle

en date du 22/12/17

Madame CI
PIERREFITTE SUR SEINE, représentée par Me LAUNOIS FLACELIERE
Julie, avocat du barreau de SEINE SAINT DENIS

93380

Bénéficiaire de l'aide juridictionnelle

en date du 22/12/17

Monsieur CA
SUR SEINE, représenté par Me LAUNOIS FLACELIERE Julie, avocat du
barreau de SEINE SAINT DENIS

93380 PIERREFITTE

Bénéficiaire de l'aide juridictionnelle

en date du 19/12/17

COMPOSITION DU TRIBUNAL :

Juge : Mme COURGEON Noémie
Greffier stagiaire en pré-affectation : Mme VAN DE MERGHEL Maddi

DÉBATS :

Audience publique du : 19 février 2018

DÉCISION :

réputée contradictoire, en premier ressort prononcée par mise à disposition
au greffe le 16 Avril 2018 par Mme COURGEON Noémie juge placée
déléguée en qualité de juge d'instance au tribunal d'instance de Saint-Denis
par ordonnance de madame ARENS Chantal, première vice présidente de la
cour d'appel de Paris en date du 04 décembre 2017, assistée de Mm
OOSTERLINCK Marion, Greffier.

FAITS ET PROCÉDURE

La SCI DU GUIDE était propriétaire d'un ensemble immobilier à usage d'entrepôt et de bureaux situé 45 rue Jules Vailès – 93380 PIERREFITTE-SUR-SEINE.

A la requête du propriétaire, un huissier de justice a constaté, le 27 novembre 2017, l'occupation du local par Messieurs CI, MU, JU et TI.

Le 5 décembre 2017, la SCI DU GUIDE a fait assigner Messieurs CI, MU, JU et TI devant le juge des référés du tribunal d'instance de SAINT-DENIS aux fins de voir constater qu'ils sont occupants sans droit ni titre du local précité et obtenir :

- leur expulsion ainsi que celle de tous occupants de leur chef, avec l'assistance de la force publique en cas de besoin, ce sous astreinte de 15.000 euros par jour de retard,
- la suppression du délai de deux mois prévu par l'article L.412-1 du code des procédures civiles d'exécution,
- la suppression du sursis à expulsion prévu à l'article L.412-6 du code des procédures civiles d'exécution (trêve hivernale),
- leur condamnation au paiement d'une indemnité de 3.500 euros en application de l'article 700 du code de procédure civile,
- outre leur condamnation aux dépens.

Le 29 décembre 2017, l'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER D'ILE-DE-FRANCE a acquis ledit ensemble immobilier auprès de la SCI DU GUIDE. Il est subrogé dans les droits et actions du vendeur.

A l'audience du 19 février 2018, sont intervenus volontairement en défense Monsieur JU, Monsieur BE, Monsieur AR, Monsieur CO, Madame GH, Monsieur GO, Madame MI, Madame PR, Madame RA, Madame CI et Monsieur CA. Ils sont représentés par leur conseil.

L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER D'ILE-DE-FRANCE, venant aux droits de la SCI DU GUIDE, représenté par son conseil, se réfère à ses écritures. Il maintient les termes de l'assignation, sous réserve d'une réduction du montant de sa demande de condamnation solidaire au titre de l'article 700 du code de procédure civile à la somme de 2.000 euros et l'expulsion immédiate et sans délai, dès le prononcé de la présente ordonnance, de toute personne dont l'identité n'a pu être connue et ce, en vertu de l'article 851 du code de procédure civile, ainsi que de tous occupants de leur chef avec l'assistance de la force publique en cas de besoin et sous astreinte de 150 euros par jour de retard.

A l'appui de sa demande d'expulsion, il fait valoir que les défendeurs sont entrés dans les lieux par voie de fait, en forçant les serrures et les remplaçant, et qu'ils sont donc occupants sans droit ni titre. Il précise que cette occupation constitue un trouble manifestement illicite au sens de l'article 849 du code de procédure civile. Il ajoute que le trouble est d'autant plus constitué au regard des conditions de cette occupation, le voisinage s'étant plaint de nuisances sonores, de manquements au code de la route, de dégradations et d'une insalubrité nuisibles à la tranquillité publique.

En réponse aux moyens adverses, il fait valoir que l'article 849 du code de procédure civile n'exige pas la démonstration de l'urgence et, qu'en tout état de cause, celle-ci est caractérisée. Il souligne que l'ensemble immobilier fait l'objet d'un projet d'aménagement d'intérêt public et soulève également la dangerosité des lieux dans lesquels des baraquements de fortune ont été installés par les défendeurs en guise de cloison et alors qu'une vingtaine de familles occuperaient les lieux.

Sur la proportionnalité de la mesure d'expulsion à la préservation des droits des occupants, il indique notamment que le local occupé ne saurait être qualifié de domicile des occupants et bénéficier de la protection attachée à un domicile, en raison notamment de la faible durée d'occupation et de l'absence d'attachement des occupants aux lieux occupés, qui ne sauraient s'apparenter à des terrains abandonnés.

A l'appui de sa demande de suppression du délai de l'article L.412-1 du code des procédures civiles d'exécution, il fait valoir que les défendeurs sont entrés dans les lieux par voie de fait, en fracturant les

serrures. Il ajoute que les conditions d'occupation (nuisances et dangerosité) peuvent aussi justifier cette suppression.

Enfin, il s'oppose à l'octroi de délais de grâce pour quitter les lieux, soulignant que la situation personnelle et professionnelle des occupants est inconnue et insistant sur la scolarisation des enfants en antenne mobile indépendante du lieu de résidence. Enfin, il rappelle le projet d'aménagement d'intérêt public prochain des lieux occupés.

Messieurs CI et JU et les intervenants volontaires, bénéficiaires de l'aide juridictionnelle, sont représentés par leur conseil à l'audience. Ils sollicitent, à titre principal, le rejet de l'ensemble des prétentions de l'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER D'ILE-DE-FRANCE (l'EPFIF). A titre subsidiaire, ils demandent la prorogation de trois mois du délai prévu à l'article L.412-1 du code des procédures civiles d'exécution ainsi qu'un délai de grâce de 18 mois supplémentaires à compter de la signification de l'ordonnance à intervenir pour quitter les lieux. Ils demandent, enfin, la condamnation de l'EPFIF au paiement de la somme de 2.000 euros en application de l'article 700 du code de procédure civile, outre les dépens.

Au soutien du rejet de la demande d'expulsion, ils font valoir que le demandeur ne démontre pas l'urgence de nature à motiver l'exercice d'une action par la voie des référés, le local étant vacant depuis plusieurs années et le projet d'aménagement invoqué n'étant pas abouti. Ils ajoutent qu'une mesure d'expulsion aggraverait leur situation de précarité et soulignent l'absence de dangerosité de leurs installations.

Ils ajoutent que le juge des référés doit veiller à ce que la solution apportée à une occupation illégale soit proportionnée au droit de mener une vie privée et familiale normale, au droit à la dignité, au droit au logement et au droit au respect du domicile. A cet égard, ils insistent sur l'absence de dommage intervenu sur ce terrain, la propreté des lieux, l'organisation de la collecte des ordures et l'alimentation en eau et en électricité permettant aux familles de vivre dignement, la scolarisation de certains enfants dans des antennes mobiles et le projet d'inscription de ceux-ci en école ordinaire. Ils concluent qu'une mesure d'expulsion serait contraire à leurs droits garantis par la convention européenne des droits de l'homme. Ils invoquent un état de nécessité justifiant la violation du droit de propriété.

Sur les demandes relatives aux délais d'expulsion, délais de grâce et au bénéfice de la trêve hivernale, ils font valoir que l'occupation sans droit ni titre d'un local ne caractérise pas à elle seule une voie de fait. Ils soulignent également la scolarisation des enfants mineurs, les problèmes de santé de certains des occupants et la nécessité de favoriser leur insertion sociale justifiant l'octroi de délais afin de trouver une solution de relogement. Ils font également valoir qu'il doit être tenu compte de leur appartenance à un groupe socialement défavorisé.

Messieurs MU et TI ne comparaissent pas à l'audience. Il est rappelé qu'aux termes de l'article 472 du code de procédure civile, le défendeur qui ne comparaît pas s'expose néanmoins à ce qu'un jugement soit rendu contre lui. Le juge ne fait droit à la demande que dans la mesure où il l'estime régulière, recevable et bien fondée.

L'affaire a été mise en délibéré au 16 avril 2018.

MOTIFS DE LA DÉCISION

SUR LA DEMANDE D'EXPULSION

L'article 8 de la Convention de sauvegarde des Droits de l'Homme et des Libertés fondamentales sur le droit au respect de la vie privée et familiale prévoit que toute personne a droit au respect de sa vie privée et familiale, de son domicile et de sa correspondance. Il ne peut y avoir ingérence d'une autorité publique dans l'exercice de ce droit que pour autant que cette ingérence soit 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.

L'article 849 alinéa 1^{er} du code de procédure civile dispose que le juge d'instance 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 est constant que l'occupation d'un immeuble, sans droit ni titre, constitue un trouble manifestement illicite et la prescription en référé de mesures de natures à faire cesser ce trouble n'est pas subordonnée à l'urgence.

Toutefois, le pouvoir dont dispose le juge des référés de prescrire toute mesure de nature à faire cesser un tel trouble est conditionné à un examen de proportionnalité entre l'importance du trouble invoqué et la gravité des conséquences susceptibles de résulter de la mise en œuvre de la mesure sollicitée au regard des droits fondamentaux des occupants sans droit ni titre, droit au logement, droit à la dignité, droit au respect de la vie privée et familiale et au respect du domicile.

En l'espèce, l'EPFIF, venant aux droits de la SCI DU GUIDE, établit être propriétaire de l'ensemble immobilier à usage d'entrepôt et de bureaux situé - 93380 PIERREFITTE-SUR-SEINE.

L'occupation des lieux par Messieurs CI, MU, JU et TI a été constatée par Maître Stéphanie RIVALAN, huissier de justice, le 27 novembre 2017.

Messieurs JULI, BE, AR, CO, GO et CA et Mesdames GH, MI, PR, RA et CI sont intervenus volontairement à la procédure en qualité d'occupants des lieux.

Les défendeurs et intervenants volontaires n'ont pas contesté occuper les lieux alors qu'ils ne sont titulaire d'aucun droit ni titre sur ceux-ci.

Dès lors, il y a lieu de constater que cette occupation des lieux litigieux par les susnommés est constitutive d'un trouble manifestement illicite au sens de l'article 849 alinéa 1^{er} du code de procédure civile.

Il convient ensuite de rechercher si la mesure d'expulsion sollicitée apparaît proportionnée aux droits fondamentaux des occupants.

La proportionnalité de l'ingérence dans le droit au respect de la vie privée et familiale des occupants doit être appréciée au regard de l'importance de l'atteinte que leur occupation illicite porte au droit de propriété de l'EPFIF. Or, à cet égard, il apparaît que l'ensemble immobilier concerné fait l'objet d'une convention d'intervention foncière conclue entre l'EPFIF, la commune de PIERREFITTE-SUR-SEINE et la communauté d'agglomération PLAINE COMMUNE. Ce local est donc concerné par un projet d'amélioration du quartier, auquel l'occupation illicite des lieux et les procédures judiciaires en résultant constituent un frein.

En outre, l'EPFIF justifie d'une pétition signée par 24 riverains de la rue le 10 février 2018 aux termes de laquelle ils dénoncent des nuisances notamment « un défilé incessant de camionnettes à toute heure de la journée et de la nuit qui chargent et déchargent du matériel métallique occasionnant un bruit insupportable ; des attroupements dans la cour de jeunes parlant à haute voix et consommant de l'alcool ; tapages nocturnes empêchant les riverains de dormir ; mécanique sauvage ; stationnement sauvage ; insalubrité de la rue : bouteilles d'alcool, sacs plastique, vêtements etc... ».

A cet égard, il doit être tenu compte dans l'examen de la proportionnalité de la mesure d'expulsion

sollicitée, du fait que le propriétaire des lieux est tenu de garantir une jouissance paisible de ses locaux à l'égard du voisinage et susceptible d'engager sa responsabilité à l'égard des voisins.

Par ailleurs, il ressort des écritures et pièces des parties que les occupants se sont installés dans les lieux concernés à compter du 17 novembre 2017. Dès le 27 novembre 2017, la SCI DU GUIDE, alors propriétaire des lieux, a mandaté un huissier de justice aux fins de faire constater cette occupation illicite et a fait assigner les défendeurs dès le 5 décembre 2017. La procédure a été immédiatement reprise par l'acquéreur des lieux. Ainsi, compte tenu de ce court laps de temps entre l'installation des occupants et l'engagement de la procédure judiciaire, il apparaît manifeste que les propriétaires successifs des lieux n'ont jamais toléré cette occupation. Les occupants ne peuvent donc pas se prévaloir de liens étroits et continus avec les lieux occupés, qui ne résulteraient que de la durée de la procédure et nullement d'une quelconque tolérance des propriétaires des lieux à l'égard de cette occupation. L'immeuble occupé ne saurait dès lors être analysé comme le domicile des occupants et bénéficier de la protection attaché au domicile.

Les occupants invoquent également une atteinte portée à leur droit au respect de la vie privée et familiale. Or, il convient d'observer que compte tenu des circonstances d'entrée dans les lieux et de temps sus-évoquées, les occupants ne pouvaient prétendre à une occupation durable.

De plus, concernant les conséquences graves qu'une mesure d'expulsion aurait sur la santé des occupants, il apparaît que les éléments médicaux produits ne concernent qu'une certaine STI, laquelle n'est pas partie à la procédure. Les défendeurs et intervenants volontaires n'établissent nullement la preuve du risque allégué.

Enfin, ils ne justifient pas davantage de démarches administratives et d'insertion spécifiques, notamment au regard de leur droit au logement, à l'exception du suivi scolaire en antenne mobile de 17 enfants. Or, il ressort des éléments du dossier que ceux-ci étaient déjà scolarisés selon ces modalités alors que les familles occupaient un précédent terrain dont ils ont été évacués quelques semaines avant leur installation dans les lieux litigieux. Ainsi, l'expulsion n'implique pas nécessairement une rupture dans la scolarisation des enfants.

Au vu de l'ensemble de ces éléments et dans la mesure où il n'appartient pas à l'EPPFIF de pallier la carence de l'Etat, la mesure d'expulsion sollicitée apparaît nécessaire sans porter une atteinte disproportionnée aux droits fondamentaux des occupants. L'expulsion de Messieurs CI

MU, JU, TI, JU, BE, AR, CO, GO, et CA et de Mesdames GH, MI, PR, RA et CI, ainsi que de tous occupants sans droit ni titre, dont l'identité est connue ou non, et de tous occupants de leur chef, sera ordonnée avec l'assistance de la force publique et d'un serrurier en cas de besoin.

Le concours de la force publique apparaît suffisant pour contraindre les occupants à quitter les lieux, sans qu'il soit nécessaire de prévoir une astreinte. Les demandes d'astreinte de l'EPPFIF seront donc rejetées.

SUR LES DEMANDES RELATIVES AU DÉLAI DE DEUX MOIS DE L'ARTICLE L.412-1 DU CODE DES PROCÉDURES CIVILES D'EXÉCUTION ET AU BÉNÉFICE DE LA TRÊVE HIVERNALE

L'article L. 412-1 du code des procédures civiles d'exécution prévoit que si l'expulsion porte sur un lieu habité par la personne expulsée ou par tout occupant de son chef, elle ne peut avoir lieu qu'à l'expiration d'un délai de deux mois qui suit le commandement, sans préjudice des dispositions des articles L. 412-3 à L. 412-7. Toutefois, le juge peut, notamment lorsque les personnes dont l'expulsion a été ordonnée sont entrées dans les locaux par voie de fait ou 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, réduire ou supprimer ce délai.

Néanmoins, l'article L.412-2 du code des procédures civiles d'exécution dispose que lorsque l'expulsion aurait pour la personne concernée des conséquences d'une particulière dureté, notamment du fait de la période de l'année considérée ou des circonstances atmosphériques, le délai prévu à l'article L.412-1 peut être prorogé par le juge pour une durée n'excédant pas trois mois.

Il résulte des dispositions de l'article L. 412-6 du code des procédures civiles d'exécution relatives à la trêve hivernale que 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 1^{er} novembre de chaque année jusqu'au 31 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. Toutefois, le juge peut supprimer le bénéfice du sursis prévu au premier alinéa lorsque les personnes dont l'expulsion a été ordonnée sont entrées dans les locaux par voie de fait.

En l'espèce, l'EPFIF sollicite la suppression de ces délais et les occupants sollicitent la prorogation du délai de l'article L.412-1 à trois mois.

L'EPFIF fait valoir que les occupants ont pénétré par voie de fait dans les lieux occupés. En effet, il résulte du procès-verbal de constat du 27 novembre 2017 que Monsieur. CI a déclaré « que lui et ses comparses sont rentrés au n° de la rue en brisant le cadenas qui s'y trouvé, ont forcé la porte de l'immeuble et ont pénétré dans les lieux en vue de les occuper pour se mettre à l'abri » et qu'ils y ont édifié des « baraquements de fortune ».

Dès lors, il résulte de ce constat que les défendeurs ont pénétré dans les lieux par une voie de fait.

En conséquence, le délai prévu à l'article L 412-1 du code des procédures civiles d'exécution sera réduit à sept jours et le bénéfice des délais prévus à l'article L. 412-6 du même code sera supprimé.

SUR LA DEMANDE DE DÉLAIS POUR QUITTER LES LIEUX

Aux termes des dispositions combinées des articles L. 613-1 du code de la construction et de l'habitation, L. 412-3, L. 412-4, L. 412-6 à L. 412-8 du code des procédures civiles d'exécution, le juge peut accorder des délais aux occupants de locaux d'habitation dont l'expulsion a été ordonnée judiciairement chaque fois que le relogement des intéressés ne peut avoir lieu dans des conditions normales.

Pour la fixation de ces délais, il doit notamment tenir compte de la borne ou mauvaise volonté manifestée par l'occupant dans l'exécution de ses obligations, des situations respectives du propriétaire et de l'occupant, notamment en ce qui concerne l'âge, l'état de santé, la situation de famille ou de fortune de chacun d'eux ainsi que des diligences que l'occupant justifie avoir faites en vue de son relogement. La durée de ces délais ne peut être inférieure à un mois ni supérieure à trois ans.

En l'espèce, les défendeurs sollicitent un délai de 18 mois pour quitter les lieux et se prévalent de la nécessité d'un contrôle de proportionnalité entre les intérêts en présence, le droit de propriété et les droits au logement, à la dignité et au respect de la vie privée et familiale.

L'EPFIF justifie d'un projet d'aménagement dont les lieux situés font notamment l'objet. Il produit une étude urbaine en vue de la réunion d'un comité de pilotage du 20 octobre 2017, sans justifier d'un état plus avancé du projet. Par ailleurs, il ne démontre pas en quoi les conditions d'occupation des lieux présenteraient un risque particulier pour la sécurité des biens et des personnes ou pour la santé.

Aussi, afin de tenir compte de l'appartenance des défendeurs à un groupe socialement défavorisé pour rechercher un hébergement et pour permettre aux enfants scolarisés de terminer leur année scolaire plus sereinement, il y a lieu d'accorder aux intéressés un délai supplémentaire de deux mois à compter de la signification de la présente ordonnance.

SUR LES DÉPENS

Aux termes de l'article 696 du code de procédure civile, la partie perdante est condamnée aux dépens, à moins que le juge, par décision motivée, n'en mette la totalité ou une fraction à la charge d'une autre partie.

Ayant succombé à l'instance, Messieurs CI, JU et JU, BE, AR, CO, GO et CA et Mesdames G, MI, PR, RA et CI, bénéficiaires de l'aide juridictionnelle totale, seront condamnés *in solidum* aux dépens, dans la limite des sommes effectivement exposées par l'EPPFIF, conformément aux dispositions de l'article 42 de la loi du 10 juillet 1991 relative à l'aide juridique. Messieurs MU et TI seront condamnés *in solidum* aux entiers dépens.

SUR LA DEMANDE AU TITRE DE L'ARTICLE 700 DU CODE DE PROCÉDURE CIVILE

En vertu de l'article 700 1° du code de procédure civile, le juge condamne la partie tenue aux dépens ou qui perd son procès à payer à l'autre partie la somme qu'il détermine, au titre des frais exposés et non compris dans les dépens. Le juge tient compte de l'équité ou de la situation économique de la partie condamnée et il peut, même d'office, pour des raisons tirées des mêmes considérations, dire qu'il n'y a pas lieu à cette condamnation.

L'équité commande d'allouer à l'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER D'ILE-DE-FRANCE une indemnité de 2.000 euros au titre des frais, non compris dans les dépens, qu'il a dû engager pour les besoins de la présente procédure.

PAR CES MOTIFS,

Statuant en référé conformément aux dispositions des articles 848 et 849 du code de procédure civile, par décision réputée contradictoire, rendue en premier ressort par mise à disposition au greffe,

Constatons que Messieurs CI, MU, JU, TI, JU, BE, AR, CO, GO et CA et de Mesdames GH, MI, PR, RA et CI sont occupants sans droit ni titre d'un ensemble immobilier à usage d'entrepôt et de bureaux situé - 93380 PIERREFITTE-SUR-SEINE, dont l'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER D'ILE-DE-FRANCE est propriétaire, ce depuis le 17 novembre 2017 ;

Accordons à Messieurs CI, JU, JU, BE, AR, CO, GO et CA et Mesdames GE, MI, PR, RA et CI un délai de deux mois à compter de la signification de la présente ordonnance pour se maintenir dans les lieux ;

Ordonnons, à défaut de départ volontaire à l'issue de ce délai augmenté d'un délai de sept jours suivant la délivrance d'un commandement de quitter les lieux, l'expulsion de Messieurs CI, MU, JU, TI, JU, BE, AR, CO, GO et CA et de Mesdames GH, MI, PR, RA et CI, ainsi que celle de tous occupants sans droit ni titre, dont l'identité est connue ou non, et de tous occupants de leur chef, ce avec l'assistance de la force publique et d'un serrurier en cas de besoin ;

Rappelons que le sort des meubles et objets mobiliers laissés dans les lieux est régi conformément aux dispositions des articles L.433-1 et L.433-2 du code des procédures civiles d'exécution ;

Rejetons les demandes d'astreinte formulées par l'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER D'ILE-DE-FRANCE ;

Condamnons in solidum Messieurs CI, MU, JU, TI, JU, BE, AR, CO, GO et JU, CA et de Mesdames GH, MI, PR, RA et CI à verser à l'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER D'ILE-DE-FRANCE une indemnité de 2.000 euros en application de l'article 700 du code de procédure civile ;

Condamnons in solidum Messieurs CI, JU, JU, BE, AR, CO, GO et CA et de Mesdames GH, MI, PR, RA et CI aux dépens de la présente instance dans la limite des sommes effectivement exposées par l'EPFIF, conformément aux dispositions de l'article 42 de la loi du 10 juillet 1991 relative à l'aide juridique ;

Condamnons in solidum Messieurs MU et TI aux entiers dépens ;

Rappelons que la présente ordonnance bénéficie de l'exécution provisoire de plein droit ;

Ainsi jugé, signé et prononcé le 16 avril 2018.

LE GREFFIER

LE JUGE DES REFERES

POUR EXPEDITION CONFORME
LE GREFFIER