

Copies exécutoires
délivrées aux parties le :

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

COUR D'APPEL DE PARIS
Pôle 1 - Chambre 3

ARRET DU 07 MAI 2019

(n° 221, 8 pages)

Numéro d'inscription au répertoire général : N° RG 18/26602 - N° Portalis
35L7-V-B7C-B6YRM

Décision déférée à la Cour : Ordonnance du 09 Novembre 2018 -Président du TGI de
MELUN - RG n° 18/00415

APPELANT ET INTIME A TITRE INCIDENT

DÉPARTEMENT DE SEINE ET MARNE
Hôtel du Département CS 50377
77010 MELUN CEDEX

Représenté par Me Jérôme LEFORT de la SELAS LLC et Associés Bureau de Paris, avocat
au barreau de PARIS, toque : B1094
Assisté par Me Bérangère DIEUDE, substituant Me Jérôme LEFORT de la SELAS LLC
et Associés Bureau de Paris, avocat au barreau de PARIS, toque : B1094

INTIMES ET APPELANTS A TITRE INCIDENT

Monsieur

100 000 000
/

Représenté et assisté par Me Lucie LACASSAGNE-PENA, avocat au barreau de
VAL-DE-MARNE, toque : 409
(bénéficie d'une aide juridictionnelle Totale numéro 2019/003747 du 01/03/2019 accordée
par le bureau d'aide juridictionnelle de PARIS)

Madame

100 000 000
/

Représentée et assistée par Me Lucie LACASSAGNE-PENA, avocat au barreau de
VAL-DE-MARNE, toque : 409
(bénéficie d'une aide juridictionnelle Totale numéro 2019/003737 du 01/03/2019 accordée
par le bureau d'aide juridictionnelle de PARIS)

Monsieur

100 000 000
/

Représenté et assisté par Me Lucie LACASSAGNE-PENA, avocat au barreau de
VAL-DE-MARNE, toque : 409
(bénéficie d'une aide juridictionnelle Totale numéro 2019/003730 du 01/03/2019 accordée
par le bureau d'aide juridictionnelle de PARIS)

1

Madame I

7

Monsieur

2

Monsieur :

COMPOSITION DE LA COUR :

Qui ont en délibéré,

ARRÊT :

- CONTRADICTOIRE

- 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 Martine ROY-ZENATI, Première Présidente de chambre et par Anaïs SCHOEPFER, Greffière.

Par assignation en référé à heure indiquée du 1^{er} octobre 2018 délivrée à M. S.

le Département de Seine-et-Marne a demandé au juge des référés d'ordonner aux défendeurs de quitter la parcelle lui appartenant sise 198-200 avenue du général Leclerc (parcelles 301 et 302).

M. Cornel Gheorghe, occupant du terrain dont la libération est sollicitée, est intervenu volontairement à l'instance.

Par ordonnance du 9 novembre 2018, le juge des référés du tribunal de grande instance de Melun :

- Ordonné à M. et aux occupants de leur chef de quitter le terrain et les dépendances situés sur les parcelles 301 et 302 appartenant au Département de Seine-et-Marne sur la commune de Brie-Comte-Robert et de les libérer des véhicules de toutes natures leur appartenant ou dont ils ont l'usage, au plus tard le 1^{er} septembre 2019 ;
- Dit n'y avoir lieu à astreinte ;
- Autorisé, passé ce délai, leur expulsion à la diligence du Département de Seine-et-Marne au besoin avec le concours de la force publique, requise à cette effet ;
- Laissé à chacune des parties la charge de ses dépens ;
- Dit n'y avoir lieu à application de l'article 700 du code de procédure civile ;
- Dit que la décision sera communiquée pour information à M. Le Préfet du Département de Seine-et-Marne.

Suivant déclaration du 21 novembre 2018, le Département de Seine-et-Marne a interjeté appel partiel de cette ordonnance, en ce qu'elle a accordé aux occupants un délai jusqu'au 1^{er} septembre 2019 pour libérer les parcelles 301 et 302 lui appartenant, intimant M.

Par ses conclusions transmises le 12 mars 2019, l'appelant demande à la cour de :

- Recevoir le Département de Seine-et-Marne en son appel et l'y dire bien fondée ;
- Infirmer partiellement l'ordonnance de référé rendue par le président du tribunal de grande instance de Melun le 9 novembre 2018 en ce qu'elle accorde à M. A

et les occupants de leur chef un délai jusqu'au 1^{er} septembre 2019 pour libérer les lieux.

Statuant à nouveau :

- Condamner M. Mme

les six enfants mineurs identifiés et tous occupants de leur chef à quitter les lieux, à savoir les parcelles n°301 et 302, sans délai, à compter de la signification de la décision à

intervenir et non pas au plus tard le 1^{er} septembre 2019 ;

- Ordonner à défaut, leur expulsion de la parcelle litigieuse et celle de tous véhicules et objets mobiliers leur appartenant et ce sous astreinte de 100 euros par personne, par véhicule et par attelage, par jour de retard ;
- Ordonner au besoin à la force publique d'accorder son concours aux mesures d'exécution nécessaires ;
- Déclarer que la demande formulée par le Département de Seine-et-Marne au titre de l'astreinte est recevable ;
- Débouter M. [REDACTED], Mme [REDACTED], M. [REDACTED], Mme [REDACTED], Mme [REDACTED], M. [REDACTED] et M. [REDACTED] de leur demande tendant à ce qu'ils puissent demeurer, avec les six enfants mineurs, sur le terrain dans l'attente d'une proposition de relogement ;
- Débouter M. [REDACTED], Mme [REDACTED], M. [REDACTED], M. [REDACTED] et Mme [REDACTED] de leur demande tendant à ce qu'il leur soit octroyé un délai plus large pour quitter les lieux ;
- Condamner M. [REDACTED], Mme [REDACTED], M. [REDACTED], M. [REDACTED] et Mme [REDACTED] à payer chacun au Département de Seine-et-Marne la somme de 500 euros sur le fondement des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile ainsi qu'aux entiers dépens ;
- "Ordonner l'exécution provisoire de la décision à intervenir".

Il fait valoir que :

- Le juge a manifestement commis une erreur d'appréciation quant à la dangerosité des lieux où deux SDF ont été tués dans un incendie en 2014 ; il ressort du procès-verbal de l'huissier du 21 novembre 2018 que le bâtiment incendié reste dangereux en l'état du risque d'effondrement ; il ressort d'un prédiagnostic que la pollution des sols justifie l'urgence de l'expulsion ; il existe une ouverture permettant l'accès à ce bâtiment ;
- L'occupation sans droit ni titre concerne les deux parcelles 301 et 302, tel qu'il ressort du procès-verbal de l'huissier ;
- Le juge a commis une erreur manifeste d'appréciation quant aux conditions d'hygiène et de sécurité, notamment au regard de la présence de bonbonnes de gaz, de montages électriques bricolés, et de débris tels que constatés par l'huissier ;
- Le juge a manifestement commis une erreur d'appréciation quant au projet de vente des parcelles car par délibération du 27 septembre 2018, le Département de Seine-et-Marne a accepté l'offre de la société Les Nouveaux Constructeurs pour la construction d'un foyer - projet d'intérêt général - et une nouvelle promesse de vente est en cours de signature mais la réitération par acte authentique ne pourra avoir lieu que si le site est libre de toute occupation ;
- Le juge a omis de statuer sur la voie de fait alors que en l'espèce, il y a bien eu effraction, les chaînes et le cadenas ayant été brisées, comme l'atteste M. [REDACTED] chargé pour le Département de contrôler les sites désaffectés ;
- Selon la partie adverse, le Département Seine et Marne n'aurait pas contesté le paiement de l'astreinte dans le cadre de son appel, or, il résulte de l'article 562 du code de procédure civile que l'appel défère à la cour la connaissance des chefs du jugement qu'il critique et ceux qui en dépendent ; tel est le cas de l'astreinte qui dépend manifestement de la première demande ;
- La demande de délai ne saurait prospérer car le délai de 21 mois sollicité ne repose sur aucun élément probant et mettrait en danger la mise en oeuvre du projet de construction du centre pour jeunes travailleurs sur les parcelles litigieuses.

Par leurs conclusions transmises le 11 mars 2019, les intimés demandent à la cour de:

- Constaté que le tribunal de grande instance de Melun a, par ordonnance du 9 novembre 2018, dit n'y avoir lieu au paiement d'une astreinte ;
 - Constaté que le Département de Seine et Marne n'a pas fait appel de cette disposition dans sa déclaration d'appel du 21/11/2018 ;
 - Déclarer la demande formulée par le Département de Seine et Marne au titre de l'astreinte irrecevable sur le fondement de l'article 901 du code de procédure civile ;
 - Infirmer l'ordonnance rendue par le tribunal de grande instance de Melun le 9 novembre 2018 et jugeant à nouveau,
 - Constaté l'absence d'urgence ;
 - Constaté l'absence de trouble manifestement illicite ;
 - Constaté l'absence de dommage imminent ;
 - Constaté que la demande du Département Seine et Marne n'est pas fondée ;
- En conséquence :
- Débouter le Département Seine et Marne de sa demande d'expulsion de M. . n, Mme . M. in, Mme a, Mme M. et les six enfants mineurs, occupants sans droit ni titre de la parcelle cadastrée AS n°301 de 2855 m2, sis 198-200 avenue du Général Leclerc à Brie Comte Robert (77170) appartenant au Département de Seine et Marne ;
 - Autoriser M. . Mme e. M. itin, Mme Mme a, M. les six enfants mineurs, à demeurer sur le terrain dans l'attente d'une proposition de relogement ;
- A titre subsidiaire, si par extraordinaire le juge des référés faisait droit à la demande d'expulsion des concluant,
- Débouter le Département Seine et Marne de sa demande de suppression du délai de deux mois fixé à l'article L. 412-1 du code des procédures civiles d'exécution ;
 - Octroyer les délais les plus larges aux concluant pour quitter les lieux et se reloger soit, 12 mois à compter de l'arrêt à venir ;
- En tout état de cause ;
- Débouter le Département Seine et Marne de sa demande au titre de l'article 700 du code de procédure civile ;
 - Condamner le Département Seine et Marne à payer la somme de 4.000 euros à Me Lucie Lacassagne-Pena qui renoncera expressément au bénéfice de l'aide juridictionnelle (article 37 de la loi du 10 juillet 1991) ;
 - Dire que les concluant, bénéficiaire de l'aide juridictionnelle, seront exemptés du paiement des dépens.

Ils font valoir que :

- Le paiement de l'astreinte n'a pas été contesté dans le cadre de sa déclaration d'appel par le Département de Seine-et-Marne mais uniquement dans ses conclusions, de sorte qu'il sera débouté de sa demande en vertu de l'article 901 du code de procédure civile ;
- Les conditions des articles 808 et 809 du code de procédure civile ne sont pas réunies en l'espèce :
 - l'urgence n'est pas caractérisée car le bâtiment litigieux a été détruit et que seule subsiste une dalle de béton sur la parcelle 301 ; les bâtiments investis par les intimés se situent sur la parcelle 301 mais sont indépendants de la parcelle incendiée et dont l'huissier ne relève pas la dangerosité ;
 - le trouble manifestement illicite n'est pas constitué car en présence de droits fondamentaux tels que le droit au logement, le droit à une vie familiale normale, et le droit des enfants, de nature à justifier des restrictions au droit de propriété,

l'illicéité perd son caractère manifeste et devient au contraire sujette à appréciation; aussi, la jurisprudence a établi que le contrôle de proportionnalité doit tenir compte de la situation particulière des Roms et de leur vulnérabilité, des alternatives d'hébergement, de l'identité du propriétaire - en l'espèce une personne morale dont la violation du droit de propriété ne peut être placée sur le même plan que celle d'une personne physique -, de la nature de la parcelle et du projet à court terme pour ce terrain qui n'en est en l'occurrence qu'à ses balbutiements ;
- il n'est fait état d'aucun dommage imminent : il est démontré que les bonbonnes de gaz ne servent qu'à cuisiner ; seule une cuisinière a été photographiée sur le camp ; aucun trouble à l'ordre public n'est causé ; le terrain est entretenu et les éboueurs passent récupérer les ordures ; aucune activité répréhensible n'est à déplorer sur le terrain.

En application des dispositions de l'article 455 du code de procédure civile, la cour renvoie aux écritures des parties pour un plus ample exposé des prétentions et des moyens respectifs.

MOTIFS DE LA DÉCISION

L'article 808 du code de procédure civile prévoit que dans tous les cas d'urgence, le président du tribunal de grande instance peut ordonner en référé toutes les mesures qui ne se heurtent à aucune contestation sérieuse ou que justifie l'existence d'un différend.

Aux termes de l'article 809 du dit code, le président peut toujours, même en présence d'une contestation sérieuse, prescrire en référé les mesures conservatoires ou de remise en état qui s'imposent, soit pour prévenir un dommage imminent, soit pour faire cesser un trouble manifestement illicite.

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 » ;

Il s'ensuit que, pour que la mesure sollicitée soit prononcée, il doit nécessairement être constaté, à la date à laquelle la cour statue et avec l'évidence qui s'impose à la juridiction des référés, l'imminence d'un dommage, d'un préjudice ou la méconnaissance d'un droit, sur le point de se réaliser et dont la survenance et la réalité sont certaines. Un dommage purement éventuel ne saurait donc être retenu pour fonder l'intervention du juge des référés, et la constatation de l'imminence du dommage suffit à caractériser l'urgence afin d'en éviter les effets.

Le Département de Seine et Marne, qui conteste la décision en ce que des délais ont été octroyés aux occupants du terrain litigieux, fait valoir que l'expulsion est urgente en raison des risques d'effondrement des bâtiments incendiés en 2014, à l'état actuel de ruines, de la présence d'amiante et de zones de pollution, de la présence de bonbonnes de gaz et d'installations électriques précaires et bricolées.

Les intimés sont appelants incidents et contestent l'ordonnance en ce qu'elle a retenu l'existence d'un trouble manifestement illicite et sollicitent à titre subsidiaire un délai supplémentaire de 12 mois à compter de la présente décision pour se reloger.

Le droit de propriété est un droit fondamental à valeur constitutionnelle. Le trouble manifestement illicite est constitué dès lors qu'il y a occupation d'un terrain sans l'accord du propriétaire, personne privée ou publique.

En l'espèce, il est indéniable que les intimés occupent le terrain sis sur le territoire de la commune de Brie-Comte-Robert, 198-200 avenue du Général Leclerc, sans l'accord du Département de Seine et Marne, qui en est propriétaire. Cette occupation sans droit ni titre est constitutive d'un trouble manifestement illicite, sans qu'il y ait lieu d'examiner si une telle atteinte au droit de propriété peut être qualifiée de proportionnée eu égard au contexte et au but poursuivi.

L'ordonnance doit en conséquence être confirmée de ce chef.

Le Département sollicite l'expulsion des occupants aux fins de mettre un terme au trouble qu'il subit.

Il convient de rechercher si la mesure demandée est proportionnée au regard du droit au respect de la vie privée et familiale et du domicile prévu à l'article 8 de la Convention de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales aux termes duquel :

“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 est prévue par la loi et qu'elle constitue une mesure qui, dans une société démocratique, est nécessaire à la sécurité nationale, à la sûreté publique, au bien-être économique du pays, à la défense de l'ordre et à la prévention des infractions pénales, à la protection de la santé ou de la morale, ou à la protection des droits et libertés d'autrui”.

En l'espèce, il n'est pas manifeste que les intimés soient entrés sur le terrain en commettant une voie de fait, les lieux étant inoccupés à tout le moins depuis l'incendie de 2014, et les deux procès verbaux d'huissier dressés à la demande de l'appelant les 6 septembre et 21 novembre 2018 n'établissant pas une quelconque dégradation des accès du fait des occupants. Il n'est pas prétendu en outre que l'occupation constitue une gêne voire une menace pour le voisinage et donc à l'ordre public.

Sur les conditions d'occupation, la cour relève que le procès verbal du 21 novembre 2018 permet de se convaincre que seule la partie sud de la parcelle 301 donnant côté chemin de la république est occupée, ce qu'avait déjà révélé le constat précédent. Il ressort du plan cadastral reproduit dans ces procès verbaux que la partie occupée est distante du bâtiment subsistant au sinistre incendie de décembre 2014 et que ce dernier n'est pas habité, ce qu'affirme l'huissier, et en tout état de cause nul lien entre les intimés et les objets abandonnés trouvés dans les lieux ne peut être établi.

En outre, aucun élément ne permet de retenir que les bonbonnes de gaz trouvées sur les lieux n'aient d'autre finalité que d'assurer la vie quotidienne des occupants et que leur usage au sein de ce campement présente davantage de risques que dans les conditions habituelles d'utilisation ; il en est de même de l'installation électrique “bricolée” qui ne caractérise pas en soi un risque suffisant pour légitimer une expulsion au regard de la reconnaissance des droits établis par l'article 8 de la convention précitée.

La présence de détritus sur le terrain stigmatisée par l'appelant ne ressort pas des constats d'huissier qu'il produit, dont les photos laissent plutôt entendre la présence de divers matériaux de recyclage -bois, fers, appareils ménagers ou autres- en relation avec les activités des occupants, mais aucunement de déchets ménagers.

