

**TRIBUNAL DE PROXIMITÉ  
DE SAINT DENIS**

1 passage des deux pichets  
93200 SAINT DENIS

Téléphone : 01 48 13 37 80  
Télécopie : 01 48 13 37 92  
@ : civil.tprx-st-denis@justice.fr

**ORDONNANCE DE REFERE**

DU 12 Novembre 2025

Extrait des minutes du Tribunal de Proximité  
de SAINT DENIS

REFERENCES : N° RG 25/02448 - N°  
Portalis DB3S-W-B7J-4AZG

**Minute : 25/00360**

**Madame** [REDACTED]  
Représentant : Me Laurent LOYER, avocat au barreau  
de PARIS, vestiaire : E1567  
**Monsieur** [REDACTED]  
Représentant : Me Laurent LOYER, avocat au barreau  
de PARIS, vestiaire : E1567

/c/

S.C.I. [REDACTED]

**Exécutoire, copie, dossier  
délivrés à :**  
Me Laurent LOYER

**Copie certifiée conforme délivrée à :**  
S.C.I. [REDACTED]

Le 12 NOV. 2025

*Copie exécutoire délivrée  
en main-propriété à  
M<sup>e</sup> Laurent LOYER*

Le 12 NOV. 2025

Ordonnance rendue par décision réputée contradictoire et en  
premier ressort et mise à disposition au greffe du tribunal de  
proximité en date du 12 Novembre 2025;

par Monsieur Simon FULLEDA, en qualité de juge des contentieux  
de la protection du tribunal de proximité assisté de Madame Erica  
KISNORBO, greffier ;

Après débats à l'audience publique du 03 Novembre 2025 tenue  
sous la présidence de Monsieur Simon FULLEDA, juge des  
contentieux de la protection du tribunal de proximité, assisté de  
Madame Erica KISNORBO, greffier ;

**ENTRE DEMANDEURS :**

- **Monsieur** [REDACTED]  
- **Madame** [REDACTED]

tous deux représentés par Me Laurent LOYER, avocat au barreau  
de PARIS, vestiaire : E1567

**D'UNE PART**

**ET DÉFENDEUR :**

S.C.I. [REDACTED]

non comparante

**D'AUTRE PART**

## EXPOSE DU LITIGE

Suivant exploit de commissaire de justice en date du 31 octobre 2025, autorisé par ordonnance du juge des contentieux de la protection du tribunal de proximité de Saint-Denis en date du 27 octobre 2025, Monsieur [REDACTED] et Madame [REDACTED] ont fait assigner en référé la SCI [REDACTED] devant le juge des contentieux de la protection du tribunal judiciaire de Bobigny siégeant au sein de la chambre de proximité de Saint-Denis (93 200) aux fins de voir, sous le bénéfice de l'exécution provisoire :

- Condamner la SCI [REDACTED] à procéder à leur réintégration dans les lieux loués situés [REDACTED] sous astreinte de 150 euros par jour de retard à compter de la signification de l'ordonnance à intervenir, avec le concours de la force publique et d'un serrurier le cas échéant,
- Se réserver la liquidation de l'astreinte,
- Subsidairement, ordonner le relogement des demandeurs sous astreinte de 150 euros par jour de retard à compter de la signification de l'ordonnance à intervenir, et se réserver la liquidation de l'astreinte,
- En tout état de cause, condamner la SCI [REDACTED] à leur verser la somme de 10.000 euros à titre provisionnel à faire valoir sur les dommages et intérêts du fait du préjudice matériel souffert par ces derniers,
- Condamner la SCI [REDACTED] à leur verser la somme de 10.000 euros à titre provisionnel à faire valoir sur les dommages et intérêts du fait du préjudice moral subi par ces derniers,
- Condamner la SCI [REDACTED] à leur verser la somme de 1.200 euros au visa de l'article 37 de la loi n°91-647 du 10 juillet 1991, outre les dépens.

L'affaire a été appelée à l'audience du 3 novembre 2025.

A cette date, Monsieur [REDACTED] et Madame [REDACTED], représentés par leur conseil, sollicitent le bénéfice de leur acte introductif d'instance.

Ils font valoir que la SCI [REDACTED] bailleur de leur résidence principale, a fait changer les serrures en leur absence, qu'ils ont cinq enfants et n'ont aucune solution pour se loger, et ils précisent que le logement litigieux a fait l'objet d'un arrêté de mise en sécurité. Ils produisent le contrat de location, leur livret de famille, l'arrêté de mise en sécurité pris par la ville de Saint-Denis le 18 juin 2025, un constat d'huissier en date du 5 septembre 2025 indiquant la présence d'une porte antisquat empêchant d'accéder à l'appartement, deux plaintes des 28 juillet 2025 et 28 août 2025, une note sociale établie par l'association INTERLOGEMENT 93 indiquant que la famille est en errance dans le département et que les enfants sont parfois hébergés par des connaissances, que Monsieur [REDACTED] dort dans sa voiture et que la situation met en péril la sécurité physique des locataires et particulièrement des enfants.

La SCI [REDACTED], régulièrement citée suivant les dispositions de l'article 659 du code de procédure civile, n'a pas comparu. La décision sera réputée contradictoire en ce qu'elle est susceptible d'appel.

A l'issue des débats, la décision est mise en délibéré au 12 novembre 2025.

## MOTIFS DE LA DECISION

### Sur l'absence de la SCI ALLIANCE

Conformément aux dispositions de l'article 472 du code de procédure civile, lorsque le défendeur ne comparaît pas, il est néanmoins statué sur le fond. Le juge ne fait droit à la demande que dans la mesure où il l'estime régulière, recevable et bien fondée.

### Sur la demande en réintégration

L'article 835 du code de procédure civile dispose que le juge du contentieux de la protection dans les limites de sa compétence 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. Dans les cas où l'existence de l'obligation n'est pas sérieusement contestable, il peut accorder une provision au créancier, ou ordonner l'exécution de l'obligation même s'il s'agit d'une obligation de faire.

Il est constant que l'appréciation du caractère manifestement illicite d'un trouble et la prescription des mesures nécessaires pour y mettre fin relèvent du pouvoir souverain du juge des référés et que la mesure choisie ne doit tendre qu'à faire cesser le trouble manifestement illicite.

Une contestation sérieuse sur le fond du droit n'interdit pas au juge des référés de prendre les mesures nécessaires à faire cesser un trouble manifestement illicite.

L'article L411-1 du code des procédures civiles d'exécution dispose que sauf disposition spéciale, l'expulsion d'un immeuble ou d'un lieu habité ne peut être poursuivie qu'en vertu d'une décision de justice ou d'un procès-verbal de conciliation exécutoire et après signification d'un commandement d'avoir à libérer les locaux.

L'article L.226-4 du code pénal dispose que l'introduction dans le domicile d'autrui à l'aide de manœuvres, menaces, voies de fait ou contrainte, hors les cas où la loi le permet, est puni d'un an d'emprisonnement et de 15 000 € d'amende. Le maintien dans le domicile d'autrui à la suite de l'introduction mentionnée au premier alinéa, hors les cas où la loi le permet, est puni des mêmes peines.

Seul constitue un domicile, au sens de l'article susvisé, le lieu où une personne, qu'elle y habite ou non, a le droit de se dire chez elle, quels que soient le titre juridique de son occupation et l'affectation donnée aux locaux. Il est constant que le locataire déchu de son titre d'occupation conserve en ce lieu son domicile jusqu'à exécution de la décision de justice ordonnant l'expulsion.

La renonciation à un bail ne saurait se déduire du silence ou de l'inaction du locataire.

En l'espèce, les consorts [REDACTED] justifient avec l'évidence requise en référé, par les pièces versées et évoquées au stade de l'exposé du litige de la présente ordonnance, avoir été expulsés hors de tout cadre légal et par voie de fait par leur bailleur.

La SCI [REDACTED] ne comparait pas et ne produit aucun moyen de nature à rapporter la preuve contraire.

Une telle situation constitue un trouble manifestement illicite que le juge peut faire cesser par la réintégration des lieux.

Il convient donc d'ordonner la réintégration dans les lieux de Monsieur [REDACTED] et Madame [REDACTED] suivant les modalités développées au dispositif de la présente décision, dans un délai de deux jours à compter de la signification de la présente décision, sous une astreinte provisoire de 100 euros par jour de retard dans la limite de 100 jours. Il convient en outre de nous réserver la liquidation de ladite astreinte.

### Sur la demande de provision à titre de dommages et intérêts

L'article 1240 du code civil dispose que tout fait quelconque de l'homme, qui cause à autrui un dommage, oblige celui par la faute duquel il est arrivé à le réparer.

En application de l'article 835 alinéa 2 du code de procédure civile, dans les cas où l'existence de l'obligation n'est pas sérieusement contestable, le président du tribunal judiciaire ou le juge du contentieux de la protection dans les limites de sa compétence peuvent accorder une provision au créancier.

L'obligation non sérieusement contestable vise aussi bien les créances d'origine contractuelle, quasi contractuelle, délictuelle ou quasi délictuelle, le juge des référés étant cependant tenu de préciser la nature de l'origine de cette créance ou la nature de l'obligation la fondant. Il y a une contestation sérieuse chaque fois que la décision du juge des référés l'obligerait à se prononcer préalablement sur une contestation relative à l'existence d'un droit ou le conduirait à se prononcer sur le fond du litige, par exemple en portant une appréciation sur la validité, la qualification ou l'interprétation d'un acte juridique. Ce dernier apprécie souverainement le montant de la provision à accorder.

En l'espèce il est incontestable que l'expulsion de fait de leur domicile, en méconnaissance flagrante de toutes les voies de droit et de toute procédure régulière, au surplus au sein d'un immeuble frappé d'un arrêté de mise en sécurité, a causé aux consorts [REDACTED] un préjudice moral, étant précisé qu'il ressort des pièces susvisées que les demandeurs ne disposent d'aucune solution de relogement temporaire, que la santé et la sécurité des enfants est mise en danger et que Monsieur [REDACTED] a été contraint de dormir dans sa voiture.

Il convient de leur allouer à titre provisionnel, en réparation de leur préjudice moral, la somme de 5.000 euros.

La demande formée au titre du préjudice matériel sera quant à elle rejetée en l'absence de caractère incontestable de la créance alléguée, les pièces produites ne permettant pas, au stade de la présente ordonnance de référé, de la caractériser précisément.

#### Sur les autres demandes

La SCI [REDACTED], qui succombe, supportera le poids des dépens.

L'équité commande en outre de la condamner à verser aux consorts [REDACTED] la somme de 1.200 euros au visa des dispositions de l'article 37 alinéa 2 de la loi du 10 juillet 1991.

#### **PAR CES MOTIFS**

**Nous, juge des contentieux de la protection, statuant en référé, par ordonnance mise à disposition au greffe, réputée contradictoire et susceptible d'appel,**

**CONDAMNONS** la SCI [REDACTED] à procéder à la réintégration de Monsieur [REDACTED] et Madame [REDACTED] dans le logement situé [REDACTED] dans un délai de deux jours (2 jours) à compter de la signification de la présente décision, sous astreinte de 100 euros par jour de retard à compter de la signification de la présente décision et dans la limite de 100 jours à l'issue desdits deux jours (2 jours),

**NOUS RESERVONS** la liquidation de l'astreinte,

**DISSONS** qu'en cas d'inexécution volontaire à l'issue du délai de deux jours susvisé, Monsieur [REDACTED] pourront procéder à la reprise des lieux, au besoin avec l'assistance d'un serrurier et le concours de la force publique,

**CONDAMNONS** la SCI [REDACTED] à verser à Monsieur [REDACTED] et Madame [REDACTED] la somme de 5.000 euros à titre de provision sur leur demande de dommages et intérêts pour préjudice moral,

**CONDAMNONS** la SCI [REDACTED] à verser à Monsieur [REDACTED] et Madame [REDACTED] la somme de 1.200 euros sur le fondement des dispositions de l'article 37 alinéa 2 de la loi du 10 juillet 1991,

**CONDAMNONS** la SCI [REDACTED] aux entiers dépens,

**RAPPELONS** que la présente ordonnance est exécutoire de plein droit à titre provisoire.

Le greffier

**PRÉSENTE ORDONNANCE EXÉCUTOIRE**  
En conséquence, la République Française mande et ordonne à tous huissiers de justice de mettre la présente décision à exécution, aux Procureurs Généraux et aux Procureurs de la République près les Tribunaux Judiciaires d'y tenir la main. A tous Commandants et Officiers de la Force Publique de prêter main-forte lorsqu'ils en seront légalement requis.

**LE DIRECTEUR DES SERVICES DE GREFFE**