

Extrait des Minutes du Greffe du
Tribunal de Proximité de
Saint Maur des Fossés

Minute N° 26/25

ORDONNANCE DE RÉFÉRÉ DU 20 mars 2026

RG N° 12-25-000209

JUGE DES CONTENTIEUX DE LA PROTECTION

LE DEPARTEMENT DU VAL
DE MARNE
SOCIETE STEVENS
INTERVENTION
VOLONTAIRE,
Intervenant demandeur,

DEMANDEUR :

LE DEPARTEMENT DU VAL DE MARNE , 21-29 avenue du général de
gaule , Hôtel du département à CRETEIL 94000, représenté(e) par Me
CLAISSE Yves, avocat au barreau de PARIS

C/

 INTERVENTION VOLONTAIRE, non comparant

DÉFENDEUR :


assisté(e) de Me ADRIEN Mélanie, avocat au barreau de creteil

 non
comparant

COMPOSITION DU TRIBUNAL :

Président : DOUSSET Astrid
Greffier : JOLIVET Sylvie

DÉBATS :

Audience publique du 6 février 2026
Mise en délibéré au 20 mars 2026, date indiquée à l'issue des débats

ORDONNANCE :

réputée contradictoire, en premier ressort, prononcée publiquement par
mise à disposition au greffe

Copie exécutoire délivrée le :
à :
Copies délivrées aux parties le :

EXPOSE DU LITIGE

Par convention de prêt à usage, le DEPARTEMENT DU VAL-DE-MARNE jouit de locaux situés 32 rue Simon 94000 Créteil.

se sont installés dans les lieux depuis plusieurs mois.

Par acte de commissaire de justice en date du 01/09/2025, le DEPARTEMENT DU VAL-DE-MARNE a fait assigner devant le Juge des contentieux de la protection siégeant au sein du tribunal de proximité de Saint-Maur-des-Fossés statuant en référé aux fins de :

- constater que sont occupants sans droit ni titre des lieux, et en conséquence ordonner leur expulsion immédiate, et sous une astreinte de 150 euros par jour de retard, ainsi que celle de tous occupants de leur chef, si nécessaire avec l'aide de la force publique,
- supprimer le délai de 2 mois après commandement d'avoir à quitter les lieux de l'article L.412-1 du code des procédures civiles d'exécution,
- supprimer le délai de sursis à expulsion de l'article L.412-6 du code des procédures civiles d'exécution,
- ordonner la séquestration des meubles aux frais de
- condamner in solidum au paiement d'une somme de 2 000 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile, et aux dépens en ce compris les frais de constat d'huissier.

Appelée à l'audience du 10/10/2025, l'affaire a fait l'objet de deux renvois pour être finalement retenue à l'audience du 06/02/2026.

A l'audience, assistée de son conseil, soulève in limine litis une fin de non-recevoir tirée de l'absence d'intérêt à agir du DEPARTEMENT DU VAL-DE-MARNE. Elle expose sur le fondement des articles 31 et 122 du code de procédure civile que seul le propriétaire des lieux a intérêt à agir pour solliciter l'expulsion des occupants ; que le contrat de prêt à usage produit par le DEPARTEMENT DU VAL-DE-MARNE a été conclu pour deux ans avec la société et qu'il a expiré le 19/01/2025, sans qu'aucune preuve de reconduction tacite ne soit produite ; qu'en outre le propriétaire des lieux n'est pas à l'origine de l'action.

Sur le fond, sollicite le rejet de la demande d'expulsion. Elle expose avoir fait toutes les démarches pour obtenir un logement social ; qu'elle a le droit à un logement et que l'occupation de ce local ne dérange personne. En cas d'expulsion, elle sollicite le rejet des demandes de suppression de délais, et un délai d'un an pour quitter les lieux compte tenu de la scolarisation de ses enfants à Créteil.

Le DEPARTEMENT DU VAL-DE-MARNE, représenté par son conseil, sollicite le rejet de la fin de non-recevoir soulevée en indiquant que la société est bien propriétaire des locaux comme l'atteste l'acte notarié de 2021 et que le prêt à usage a été tacitement reconduit. Sur le fond elle sollicite le bénéfice de son acte introductif d'instance ; elle expose que l'occupation par de ses locaux est constitutive d'une voie de fait qui lui cause un préjudice matériel et financier tenant à la dégradation du bien. Elle s'oppose aux demandes de délais sollicités par les défendeurs.

La société [REDACTED], représentée par son conseil, intervient volontairement dans l'instance en qualité de propriétaires des locaux occupés.

Bien que régulièrement assigné à personne, [REDACTED] n'a pas comparu et ne s'est pas fait représenter. Il sera par conséquent statué par décision réputée contradictoire.

La décision a été mise en délibéré par mise à disposition au greffe au 20/03/2026.

MOTIFS DE LA DECISION

Sur l'absence du défendeur

Aux termes de l'article 472 du code de procédure civile, si 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 l'intérêt à agir du DEPARTEMENT DU VAL-DE-MARNE

Les articles 31 et 32 du code de procédure civile disposent que l'action est ouverte à tous ceux qui ont un intérêt légitime au succès ou au rejet d'une prétention, sous réserve des cas dans lesquels la loi attribue le droit d'agir aux seules personnes qu'elle qualifie pour élever ou combattre une prétention, ou pour défendre un intérêt déterminé ; qu'est irrecevable toute prétention émise par ou contre une personne dépourvue du droit d'agir.

L'article 122 du code de procédure civile dispose que constitue une fin de non-recevoir tout moyen qui tend à faire déclarer l'adversaire irrecevable en sa demande, sans examen au fond, pour défaut de droit d'agir, tel le défaut de qualité, le défaut d'intérêt, la prescription, le délai préfix, la chose jugée.

Il est de jurisprudence constante que l'existence du droit d'agir en justice s'apprécie à la date de la demande introductive d'instance.

En l'espèce, le DEPARTEMENT DU VAL-DE-MARNE n'est pas propriétaire du bien occupé puisqu'il le loue à la société [REDACTED] selon un contrat de prêt à usage.

Si la société [REDACTED] est intervenue volontairement à l'audience du 06/02/2026, elle n'a toutefois pas assigné les défendeurs.

En conséquence, **le DEPARTEMENT DU VAL-DE-MARNE n'a pas d'intérêt à agir ; ses demandes sont déclarées irrecevables.**

Sur les demandes accessoires

Le DEPARTEMENT DU VAL-DE-MARNE, partie perdante, supportera la charge des dépens en application de l'article 696 du code de procédure civile, qui comprendront notamment le coût du constat d'huissier.

Le DEPARTEMENT DU VAL-DE-MARNE sera débouté de sa demande au titre de l'article 700 du code de procédure civile.

La présente décision est exécutoire à titre provisoire, conformément à l'article 514 du code de procédure civile.

PAR CES MOTIFS

Nous, Juge des contentieux de la protection, statuant en référé publiquement, par décision réputée contradictoire, susceptible d'appel et prononcée par mise à disposition au greffe,

CONSTATONS l'intervention volontaire de la société STEVENS à l'audience du 06/02/2026 ;

DECLARONS irrecevables les demandes du DEPARTEMENT DU VAL-DE-MARNE ;

DEBOUTONS le DEPARTEMENT DU VAL-DE-MARNE de sa demande au titre de l'article 700 du code de procédure civile ;

CONDAMNONS le DEPARTEMENT DU VAL-DE-MARNE aux dépens ;

RAPPELONS que la présente décision est revêtue de l'exécution provisoire.

Ainsi jugé et prononcé par mise à disposition les jour, mois et an susdits par le juge des contentieux de la protection et le greffier susnommés.

Le greffier,

Le juge des contentieux de la protection

Pour copie certifiée conforme
St-Maur, le 20/3/26
Le greffier en chef

(*) 1/20/26