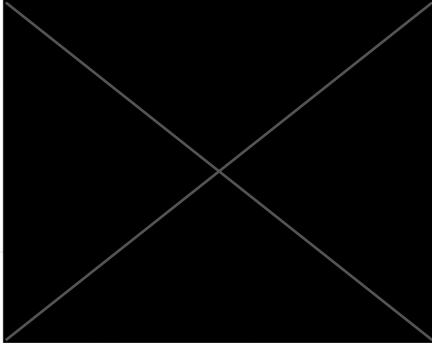




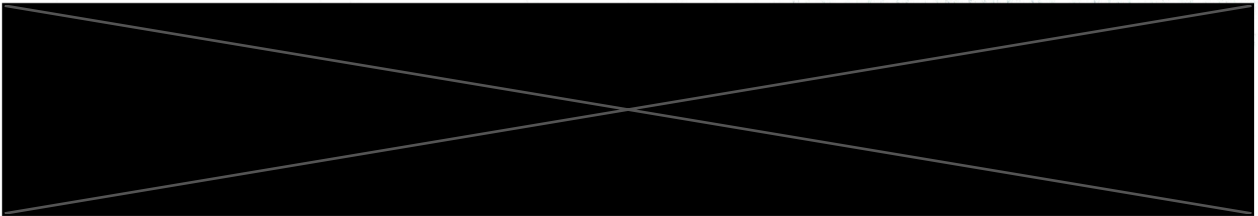
extrait des minutes du greffe
du tribunal de proximité
d'Ivry sur Seine

**ORDONNANCE DE RÉFÉRÉ DU 3 Mars 2026
DU TRIBUNAL JUDICIAIRE DE CRÉTEIL
JUGE DES CONTENTIEUX DE LA PROTECTION D'IVRY-SUR-SEINE**

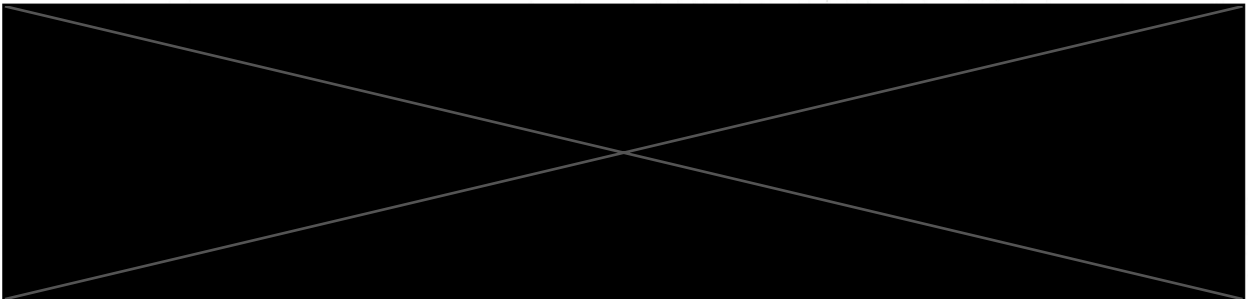
DEMANDEUR(S) :

Administration COMMUNE DE VITRY SUR SEINE 2 Avenue Youri Gagarine, 94400 VITRY-SUR-SEINE, représenté(e) par Me DUBOIS-SPAENLE Claire Marie, avocat au barreau de Paris, substituée par Me CODJIA Justine, avocat au barreau de Paris

DÉFENDEUR(S) :



, représenté(e) par
Me ADRIEN Mélanie, avocat au barreau de CRETEIL
Aide juridictionnelle n° 940282025012025 du 09/12/2025



 représenté(e) par Me ADRIEN Mélanie, avocat au barreau de CRETEIL
Aide juridictionnelle n° 940282025012046 du 09/12/2025



COMPOSITION DU TRIBUNAL :

Président : Laurence MENGIN

Greffier : LEFEBVRE Laetitia

DÉBATS :

Audience publique du : 19 décembre 2025

Affaire mise en délibéré au : 3 Mars 2026

DÉCISION :

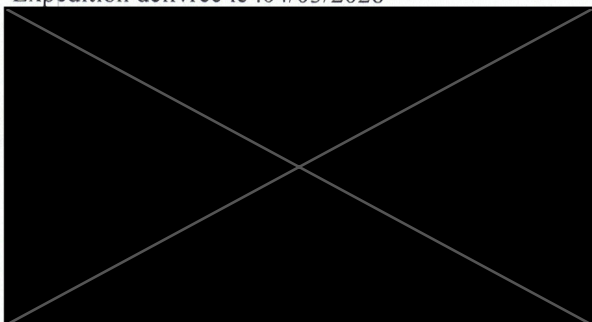
Réputée contradictoire, en premier ressort, prononcée publiquement par mise à disposition au greffe le 3 Mars 2026 par Laurence MENGIN, assistée de LEFEBVRE Laetitia, Greffier.

Minute en 7 pages

Copie exécutoire délivrée le : 04/03/2026

à : Me DUBOIS-SPAENLE Claire Marie

Expédition délivrée le : 04/03/2026



Par acte d'huissier en date du 28 octobre et 10 novembre 2025, la commune de VITRY SUR SEINE (94) a assigné en référé messieurs et madame

la juge des contentieux de la protection aux fins :

- de voir constater qu'ils sont sans droit ni titre sur l'ensemble immobilier situé [REDACTED] constitué d'un pavillon à usage d'habitation, [REDACTED] et qu'ils s'y sont introduits par voie de fait, et voir ordonner leur expulsion, ainsi que tout occupant de leur chef, avec au besoin l'assistance de la force publique, et ce à défaut de libération volontaire des lieux dans un délai de 48 heures à compter de la signification de l'ordonnance à intervenir ;
- de voir supprimer les délais visés aux articles L.412-1 et L.412-6 du Code des procédures civiles d'exécution ;
- d'être autorisée à faire séquestrer les biens meubles garnissant le logement dans tout endroit de son choix aux frais et risques des occupants ;
- de les voir condamner à lui payer 1 000 € au titre des dispositions de l'article 700 du Code de procédure civile et les entiers dépens.

A l'audience du 19 décembre 2025, la commune de VITRY SUR SEINE, représentée par son avocat, reprend les prétentions contenues dans l'assignation.

[REDACTED] déclarent intervenir volontairement à l'audience.

[REDACTED] assistés de leur avocate, soulèvent, d'une part, la nullité de l'assignation en l'absence de délibération spéciale du conseil municipal autorisant le maire à agir à leur encontre, et d'autre part, l'irrecevabilité des demandes de la municipalité pour défaut d'intérêt à agir en l'absence de preuve de sa qualité actuelle de propriétaire.

Au fond, ils font valoir que le pavillon est à l'abandon depuis vingt ans, que la commune n'en a pas l'usage, que les occupants sont des familles roms sédentaires, qu'aucune plainte du voisinage n'a été émise, qu'ils ont aménagé les lieux et qu'il n'y a pas de problème de salubrité des lieux.

Ils précisent qu'ils sont suivis par quatre associations qui les aident dans l'attente d'un logement social, leur pavillon faisant l'objet de la stratégie nationale de résorption des bidonvilles mise en place selon l'instruction ministérielle du 25 janvier 2018.

Ils indiquent qu'en cas d'expulsion, ils seront à la rue, leurs demandes de logement social SIAO devront être reprises à zéro, les familles seront éclatées et les enfants déscolarisés.

Ils invoquent, d'une part, le droit au logement, consacré par plusieurs textes internationaux, ainsi que par le préambule de la constitution de 1946, l'article 1 de la loi du 6 juillet 1989 et la création du droit au logement opposable par la loi du 5 mars 2007, et d'autre part, le droit à une vie privée et familiale normale consacré par l'article 8 de la convention européenne des droits de

l'homme. Ils demandent au tribunal de prendre en compte leurs besoins en termes de logement, les répercussions sur leurs liens familiaux et la vulnérabilité à laquelle est sujette la minorité Rom.

A titre subsidiaire, ils s'opposent à la suppression des délais visés aux articles L.412-1 et L.412-6 du Code des procédures civiles d'exécution et sollicitent un délai de douze mois pour partir.

[REDACTED] fait valoir qu'il a deux enfants scolarisés et un enfant âgé d'un an, qu'il a déposé des demandes de logement social en mai 2025 et a effectué de nombreuses recherches de logement, restées sans réponse, à l'exception d'une proposition de logement social à IVRY SUR SEINE, logement qu'il n'a pas obtenu car son salaire a été jugé insuffisant. Il précise qu'il perçoit 1 600 € par mois avec sa prime d'activité et que sa concubine ne travaille pas.

[REDACTED] précise qu'il vit avec [REDACTED] et qu'ils ont deux enfants, âgés de 3 et 7 ans.

[REDACTED] indique qu'il vit avec [REDACTED] et qu'ils ont quatre enfants, âgés de 5 à 12 ans.

La commune de VITRY SUR SEINE produit à l'audience un procès-verbal de la réunion du conseil municipal de la Ville de VITRY SUR SEINE du 11 juillet 2020 aux termes duquel le conseil donne pouvoir au maire d'intenter au nom de la commune les actions en justice devant toutes les juridictions compétentes.

[REDACTED] assignes par procès-verbal de recherches infructueuses en application de l'article 659 du Code de procédure civile, ne comparaissent pas.

SUR QUOI

- Sur les exceptions de nullité et de fin de non recevoir :

Selon l'article L. 2122-22 16° du Code général des collectivités territoriales,

"Le maire peut, en outre, par délégation du conseil municipal, être chargé, en tout ou partie, et pour la durée de son mandat :

16° D'intenter au nom de la commune les actions en justice ou de défendre la commune dans les actions intentées contre elle, dans les cas définis par le conseil municipal, et de transiger avec les tiers dans la limite de 1 000 € pour les communes de moins de 50 000 habitants et de 5 000 € pour les communes de 50 000 habitants et plus ;"

Ainsi, si le maire dispose d'un pouvoir général de représentation de la commune dans tous ses actes juridiques, il ne peut agir en justice pour le compte de la commune que sur délégation du conseil municipal.

En l'espèce, la demanderesse produit le procès-verbal de la réunion du conseil municipal de la Ville de VITRY SUR SEINE (94) du 11 juillet 2020 aux

termes duquel le conseil donne pouvoir au maire d'intenter au nom de la commune les actions en justice devant toutes les juridictions compétentes.

Dès lors, le maire de la commune a régulièrement reçu délégation générale d'agir en justice, sans qu'il soit nécessaire de sa part de solliciter une habilitation spéciale pour chaque action en justice intentée par la commune, en particulier lorsqu'il s'agit, comme au cas d'espèce, d'une commune de plusieurs dizaines de milliers d'habitants.

En conséquence, l'assignation délivrée aux défendeurs n'encourt pas la nullité.

Les défendeurs soulèvent également le défaut d'intérêt à agir de la commune.

A cet égard, la commune verse aux débats l'acte de vente notarié en date du 21 juillet 2005 attestant de l'acquisition du bien par la commune de VITRY SUR SEINE.

La demanderesse n'a pas à fournir une attestation notariée actualisée en l'absence de production par les défendeurs de toute pièce permettant de suspecter qu'un transfert de propriété serait intervenu depuis cette date.

En conséquence, l'action intentée par la commune de VITRY SUR SEINE est recevable.

- Sur la demande d'expulsion des défendeurs :

L'article 835 du Code de procédure civile dispose :

"Le président du tribunal judiciaire ou le juge des contentieux de la protection dans les limites de sa compétence, peuvent toujours, même en présence d'une contestation sérieuse, prescrire en référé les mesures conservatoires ou de remise en état qui s'impose, soit pour prévenir un dommage imminent, soit pour faire cesser un trouble manifestement illicite.

Dans le cas où l'existence de l'obligation n'est pas sérieusement contestable, ils peuvent accorder une provision au créancier, ou ordonner l'exécution de l'obligation même s'il s'agit d'une obligation de faire."

En l'espèce, il est établi, d'une part, que la commune de VITRY SUR SEINE est propriétaire de l'ensemble immobilier situé [REDACTED]

[REDACTED] et d'autre part, que messieurs et madame [REDACTED]

[REDACTED] occupent les lieux, à tout le moins depuis le mois de mars 2024 selon les déclarations faites par les occupants à maître ORLANDI, commissaire de justice à VITRY SUR SEINE (94), et transcrites dans son constat du 29 septembre 2025.

L'occupation des lieux par les défendeurs constitue un trouble manifestement illicite caractérisé par la violation de la propriété d'autrui, ce qui fonde la compétence du juge des référés.

Néanmoins, ainsi qu'il résulte de la jurisprudence européenne (CEDH Winterstein c. France du 17 octobre 2013) et de celle de la Cour de cassation (Civ.3 17 décembre 2015, Civ. 3 22 mars 2006), le ou la juge doit procéder à

un contrôle de proportionnalité entre l'atteinte au droit de propriété, droit spécialement protégé, et l'atteinte au droit de mener une vie privée et familiale normale consacré par l'article 8 de la convention européenne des droits de l'homme.

En l'espèce, il ressort des éléments du débat que la commune de VITRY SUR SEINE n'a pas fait usage du bien occupé depuis son acquisition, il y a vingt ans. Elle n'allègue aucune urgence, aucune nuisance ni plainte du voisinage, et aucune cause d'insécurité. Elle ne fait valoir aucun projet particulier pour ce bien.

Les occupants, au nombre indéfini, mais compris, selon le commissaire de justice venu constater sur les lieux les conditions d'occupation du bien, entre 17 et 25 personnes, sont des familles avec enfants.

Les défendeurs justifient de leurs demandes de logement social, de leur suivi par quatre associations (Pep 94, Trajectoires, Solidarités internationales et Emaüs), qui assurent un suivi social, et les accompagnent en matière de scolarisation des enfants et pour l'accès à l'eau, et enfin du suivi de la procédure de relogement auprès du Service intégré de l'accueil et de l'orientation (SIAO) pour obtenir un logement d'urgence.

Les défendeurs, qui sont présents dans les lieux depuis plus de dix-huit mois, justifient, d'une part, de revenus modestes ne leur permettant pas d'accéder au marché locatif privé, et, d'autre part, de la scolarisation de leurs enfants dans la commune de VITRY SUR SEINE.

Il en ressort que leur expulsion, alors qu'aucune solution de relogement n'est actuellement disponible, porterait une atteinte disproportionnée à leur droit à une vie privée et familiale normale, alors que, de son côté, la commune de VITRY SUR SEINE ne fait valoir aucun risque grave et immédiat pour la santé et la sécurité des personnes et des biens, ni aucune urgence particulière à reprendre possession de son pavillon ni même aucun projet pour ce bien.

Dès lors, la demande d'expulsion se heurte à aucune contestation sérieuse, et il convient de dire n'y avoir lieu à référé.

- Sur l'article 700 du Code de procédure civile :

Il n'apparaît pas inéquitable de laisser à la charge de la commune de VITRY SUR SEINE les frais irrépétibles qu'elle a engagés pour la présente instance.

Il n'y donc pas lieu de faire application des dispositions de l'article 700 du Code de Procédure Civile.

PAR CES MOTIFS :

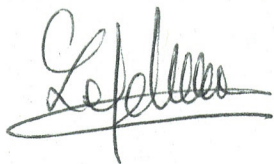
La juge des contentieux de la protection, statuant publiquement, par mise à disposition au greffe, par ordonnance réputée contradictoire et en premier ressort :

- Déclare monsieur [REDACTED]
recevables en leur intervention volontaire ;

- Rejette la demande tendant à voir déclarer nulle l'assignation ;
- Déclare recevable l'action de la commune de VITRY SUR SEINE ;
- Constate l'existence d'une contestation sérieuse ;
- Dit n'y avoir lieu à référé ;
- Rejette la demande au titre de l'article 700 du Code de procédure civile ;
- Condamne la commune de VITRY SUR SEINE aux dépens.

Ainsi fait et jugé le 3 mars 2026.

LA GREFFIÈRE



Pour copie certifiée conforme
Le Greffier,

**LA JUGE DES CONTENTIEUX
DE LA PROTECTION**

