

AVOCATS ASSOCIES :
Catherine SUISSA

Spécialiste en droit public

Vincent CORNELOUP

Docteur en droit public
Ancien chargé d'enseignement
aux universités de Paris II et Paris X
Spécialiste en droit public

Séverine WERTHE

Docteur en droit

Sandra NADJAR

Sciences Po Paris
Diagnostic social
et stratégies de changement

AVOCAT HONORAIRE :

Christian DUFAY

Ancien Bâtonnier

AVOCATS COLLABORATEURS :

Catherine FRAYSSINET

Master 2 Droit public général

Maiwenn TASCHER

Docteur en droit

Gaëtan ROTHDIENER

Master 2 Contrats et marchés publics
Master 2 Droit processuel

Souhère MESSAOUD-NACER

Master 2 Protection des droits fondamentaux
et des libertés

Coline MAILLARD-SALIN

Master 2 Droit public général

CONSULTANT :

Yan LAIDIE

Professeur agrégé de droit public à l'Université de
Bourgogne

SQUATT AVENUE DENFERT
ROCHEREAU

Envoi par mail

[REDACTED]

BESANCON, le 13 avril 2017

Aff.: SQUATT AVENUE DENFERT ROCHEREAU /

N/Réf. : 17.00146/SW/VF

V/Réf :

Maitre Séverine WERTHE sera en congés
du 24 avril au 1er mai 2017 inclus
En cas d'urgence vous pouvez nous joindre :
par mail : s.werthe@dsc-avocats.com

Madame, Monsieur,

Vous trouverez en pièce jointe l'ordonnance de référé rendue le 11 avril 2017 dont je viens de prendre connaissance.

Cette décision est satisfaisante dans la mesure où, si l'expulsion est néanmoins ordonnée, le tribunal a motivé sa décision au regard de la mise en balance de deux droits constitutionnels de propriété et à la dignité humaine et au logement décent.

Suivant l'argumentation développée au soutien de vos intérêts, le tribunal a retenu que les demandeurs d'asile démontrent solliciter les services de la préfecture et la cellule 115, qu'aucun hébergement même d'urgence ne leur a été proposé et qu'une expulsion immédiate sans solution d'hébergement en période hivernale apparaît disproportionnée et compromettrait leurs démarches pour faire valoir leurs droits en tant que demandeurs d'asile.

Ainsi, il est accordé un délai supplémentaire d'un mois après la signification de l'ordonnance d'expulsion, le tribunal ayant rejeté la demande de

suppression du délai d'avoir à quitter les lieux au titre de l'article L412-1 du code de procédure civile d'exécution.

De même, le tribunal rejette la demande d'indemnité d'occupation retenant l'insularité du logement avant son occupation et l'absence de démonstration de l'existence d'un préjudice, ainsi que l'absence de création de troubles aux autres habitants.

Monsieur [REDACTED] est par ailleurs mis hors de cause.

En conclusion, il est accordé aux demandeurs d'asile un délai d'un mois pour quitter les lieux à compter de la signification de l'ordonnance qui sera faite par voie d'huissier.

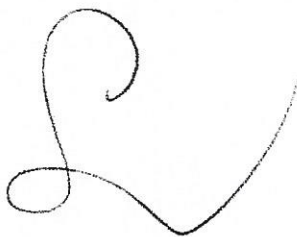
A l'expiration de ce délai s'ils n'ont pas quitté les lieux, un commandement de quitter les lieux leur sera signifié et ils auront alors deux mois pour quitter les lieux.

La demande d'indemnité d'occupation est rejetée ainsi que la demande adverse au titre des frais d'avocat.

Seule une condamnation aux dépens a été prononcée, à savoir aux frais d'huissier de justice.

Je demeure à votre disposition pour évoquer ce dossier et je vous remercie de bien vouloir me faire part de vos intentions s'agissant de l'occupation.

Veillez agréer, Madame, Monsieur l'expression de mes sentiments dévoués et les meilleurs.



Séverine WERTHE
s.werthe@dsc-avocats.com

TRIBUNAL D'INSTANCE

Palais de Justice
1 rue Mégevand
BP 33.159
25014 BESANÇON CEDEX 6

Références : **RG n° 12-17-000096**
(Code nature d'affaire 70C/0A)

Grosse délivrée le
à

Copie délivrée le
à

Ordonnance de référé du 11 Avril 2017

DEMANDEURS

DÉFENDEURS

INTERVENANT VOLONTAIRE

COMPOSITION DU TRIBUNAL :

JUGE : Marc MONNIER, Juge d'Instance

GREFFIER : Didier PAILLOT

DÉBATS : L'affaire est venue pour être plaidée à l'audience du 7 mars 2017 lors de laquelle les parties ont été informées que la décision mise en délibéré serait rendue le 11 Avril 2017.

DÉCISION : réputée contradictoire - premier ressort

Par assignation délivrée le 27 janvier 2016, [REDACTED] et [REDACTED] ont saisi le tribunal d'instance en référé afin d'obtenir l'expulsion d'occupants sans droit ni titre de l'immeuble situé au 6 de l'avenue Denfert Rochereau à 25000 Besançon dont ils sont propriétaires.

Après un renvoi l'affaire a été retenue à l'audience du 07 mars 2017.

[REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] et [REDACTED] représentés par leur avocate, ont repris oralement leurs conclusions et ils demandent au tribunal :

- à titre principal de débouter les demandeurs de leurs demandes
- subsidiairement de dire qu'il n'y a pas lieu de supprimer le délai de deux mois du commandement de quitter les lieux et d'accorder un délai supplémentaire aux défendeurs
- fixer à un euro symbolique l'indemnité d'occupation mensuelle jusqu'à la libération des lieux

En substance, au visa de l'article L613-1 du code de la construction et de l'habitation et de l'article L412-1, et L412-4 du code des procédures civiles d'exécution et de l'article 3 de la convention européenne, ils font valoir que [REDACTED] et [REDACTED] demandeurs d'asiles, malgré leurs demandes répétées au près de l'Etat, n'ont pas pu bénéficier d'un logement, ce qui les a conduit à rentrer sans voie de fait grâce au soutien d'une association d'aides aux migrants, dans l'appartement inoccupé depuis 7 ans et qu'ainsi il n'y a pas d'urgence ni de trouble manifestement illicite pouvant justifier une expulsion ; que la proportionnalité entre les droits respectifs des parties doit au moins conduire à leur accorder un délai supplémentaire pour quitter les lieux.

[REDACTED] a indiqué résider au [REDACTED] à Besançon et demande à être mis hors de cause.

[REDACTED] a indiqué ne plus résider dans le squat et s'associe à la demande de non suppression du délai d'expulsion.

[REDACTED] et [REDACTED] représentés par leur avocat demandent au tribunal :

- de constater l'urgence
- d'ordonner l'expulsion des défendeurs ainsi que celle de tous occupants de leur chef de l'appartement sis 6 avenue Denfert Rochereau à Besançon, par application des dispositions des articles L411-1 à L412-8

du code des procédures civiles d'exécution, au besoin avec le concours de la force publique

-supprimer le délai de 2 mois du commandement de quitter les lieux, prévu à l'article L412-1 dudit code

- condamner solidairement les défendeurs au paiement d'une indemnité d'occupation mensuelle d'un montant de 1200 € à compter du 10 décembre 2016 jusqu'à parfaite libération des lieux et remise des clefs
les condamner solidairement au paiement de la somme de 750 € sur le fondement d l'article 700 du code de procédure civile

Ils font valoir en substance que les défendeurs sont rentrées par voie de fait dans leur propriété et qu'ils sont donc sans droit ni titre, ce qui justifie la demande d'expulsion ; qu'étant des particuliers, la convention de Genève de 1951 ne leur est pas opposable et qu'ils ne peuvent pas palier les difficultés de logement des demandeurs d'asiles.

Pour l'exposé complet des moyens et prétentions des parties, il sera référé à leurs écritures, soutenues à l'audience, au visa de l'article 455 du Code de procédure civile.

La décision a été mise en délibéré au 11 avril 2017.

MOTIFS :

Si, en vertu de l'article 849 du code de procédure civile, le président du tribunal peut toujours prescrire en référé les mesures conservatoires ou de remise en état qui s'imposent pour faire cesser un trouble manifestement illicite, l'exercice de ce pouvoir reste conditionné à un examen comparé, respectivement, de l'importance du trouble invoqué et de la gravité des conséquences susceptibles de résulter de la mise en oeuvre de la mesure sollicitée

Un examen de proportionnalité est donc nécessaire entre les deux droits constitutionnels et conventionnels que constituent, d'une part, le droit de propriété et, d'autre part, le droit à la dignité humaine et au logement décent.

A titre liminaire, à l'exception de **[REDACTED]** qui a justifié de son domicile, il résulte du procès verbal de maître REGNIER que les autres défendeurs étaient présents lors du passage de l'huissier ou que leurs noms figuraient sur la boîte aux lettres de l'appartement, ce qui suppose qu'ils occupent les lieux et qu'ainsi leur mise en cause dans la procédure est justifiée.

En l'espèce, en l'état des pièces produites, ~~_____~~ et ~~_____~~, notamment aidés par les autres défendeurs, sont occupants sans droit ni titre d'un local à usage d'habitation sis 6, avenue Denfert Rochereau à Besançon depuis le mois de décembre 2016.

Ces derniers ne contestent pas être entrés dans les lieux sans y être invités et qu'ils s'y maintiennent contre la volonté des propriétaires, ce qui est constitutif d'une voie de fait.

Ni le statut de demandeurs d'asiles de certains, pas plus que les carences du dispositif de logement des migrants ne sauraient constituer un fait justificatif .

Néanmoins, ces derniers ne créent aucun trouble aux autres habitants, ni d'ailleurs au voisinage, et ils ont d'ailleurs procédé à des menus travaux de rénovation dans l'appartement , qui se trouvait avant leur arrivée, en état d'insalubrité, bien inoccupé depuis de nombreuses années.

Ils attestent, par ailleurs, solliciter les services de la préfecture du Doubs et la cellule du 115 afin que leurs soient trouvés une solution de logement.

Au jour de l'audience, aucun hébergement, même d'urgence, ne leur a été proposé et une expulsion immédiate sans solution d'hébergement en période hivernale apparaît disproportionné et compromettrait leur démarche pour faire valoir leurs droits en tant que demandeurs d'asile.

Au vu de ces éléments et des droits respectifs des parties, il y a lieu d'ordonner l'expulsion des défendeurs mais de leur accorder un délai supplémentaire pour quitter les lieux, fixé à un mois à compter de la signification de l'ordonnance à intervenir, le délai de l'article L. 412-1 du procédures civiles d'exécution et le sursis édicté à l'article L. 412-6 n'étant quant à eux pas supprimés.

Si le préjudice, né de l'occupation illicite d'un appartement, justifie en principe qu'une indemnité mensuelle soit mise à la charge de occupants à compter de l'occupation du logement et jusqu'à la date de libération effective des lieux, à tout le moins le préjudice doit être rapporté.

Or, l'état du logement, en état de quasi insalubrité, qui ne peut donc être loué, conduit à ne pas faire droit à cette demande, en l'absence de démonstration de l'existence d'un préjudice.

Il convient de rejeter la demande d'indemnité d'occupation du logement.

Compte tenu de la disparité entre les situations économiques respectives des parties, il est équitable de laisser à la charge de chacune des parties les frais non compris dans les dépens.

Les dépens resteront à la charge des défendeurs, à l'exception de ~~_____~~

~~JACQUEMIN~~

PAR CES MOTIFS :

Le juge d'instance, statuant **publiquement**, en matière de **référé**, par ordonnance **réputée contradictoire** et rendue en **premier ressort**,

DONNE acte à de l'intervention volontaire de [REDACTED]

CONSTATE que [REDACTED] n'occupe pas les lieux ;

ACCORDE à

[REDACTED],
un délai d'un mois pour quitter les lieux à compter de la signification de l'ordonnance;

- passé ce délai, ORDONNE aux intéressés de libérer l'immeuble situé 6, avenue Denfert Rochereau 25000 Besançon de leurs biens et de tous occupants de leur chef dans les deux mois du commandement de quitter les lieux ;
- REJETTE la demande au titre de l'indemnité d'occupation ;
- DIT n'y avoir lieu à faire application de l'article 700 du code de procédure civile ;
- les condamne aux dépens, à l'exception de [REDACTED]

Ainsi jugé et prononcé les jour, mois et an que dessus.

Le Greffier,



Le Juge,

