Me LANTELME

Du 21 Janvier 2013
RG n° 12-13-000004

N° 2013/15

Extrait des Minutes du Greffe
du Tribunal d'Instance de MANOSQUE

DEPARTEMENT DES ALPES DE HAUTE PROVENCE
C/
CHEMIRANI Solheil

TRIBUNAL D'INSTANCE DE MANOSQUE

(Alpes de Haute-Provence)

ORDONNANCE DE RÉFÉRÉ

ORDONNANCE DU : VINGT ET UN JANVIER DEUX MIL TREIZE

***DEMANDEUR(S)* :**

DÉPARTEMENT DES ALPES DE HAUTE PROVENCE pris en la personne de son représentant légal, le Président du Conseil Général, domicilié es qualité en l'Hôtel de Département - 13, rue Docteur Romieu, 04000 DIGNE LES BAINS,
représenté(e) par Me LOYER-PLOYART Delphine, avocat au barreau de Alpes de Haute Provence

***DEFENDEUR(S)* :**

Monsieur CHEMIRANI Solheil Lieu-dit Saint Catherine et l'Orée Quartier de la Tomie 2, montée de l'Observatoire, 04300 FORCALQUIER,
assisté(e) de Me LANTELME Olivier, avocat au barreau de AIX EN PROVENCE

COMPOSITION DU TRIBUNAL :

Juge : Cédric BOUTY
Greffier : LOMBARDO Michèle

DATE DES DEBATS : 7 janvier 2013

Grosse : Me LOYER-PLOYART Delphine
Copie(s) : Me LANTELME Olivier

délivrées le : 21 janvier 2013

Le 13 décembre 2012, le département des Alpes-de-Haute-Provence a fait assigner en référé devant la présente juridiction M. Soheil Chemirani afin de le voir déclarer occupant sans droit ni titre du bâtiment situé 2 Montée de l'Observatoire à Forcalquier, et d'ordonner sans délai son expulsion et celle de toute personne se trouvant dans le bâtiment.

Par des écritures en défense versées au dossier de la procédure et soutenues à l'audience, auxquelles il est expressément renvoyé pour le détail de son argumentation, M. Soheil Chemirani sollicite le bénéfice de l'aide juridictionnelle provisoire. Il demande qu'il soit dit n'y avoir lieu à référé. Subsidiairement, il demande qu'il soit sursis à statuer tant que la Préfecture n'aura pas statué sur la demande d'hébergement d'urgence formulée. Enfin et en tout état de cause, il fait valoir que la présente action ne peut aboutir qu'à son expulsion, à l'exclusion de toutes autres personnes également occupantes, et sollicite un délai avant expulsion d'au moins 12 mois.

MOTIFS

Sur les faits non contestés :

Le département des Alpes-de-Haute-Provence est propriétaire d'un ensemble immobilier situé lieu-dit Sainte-Catherine et l'Orée, quartier de La Tomie, 2 Montée de l'Observatoire à Forcalquier (Alpes-de-Haute-Provence). Ce local était occupé jusqu'au 30 juillet 2003 par la gendarmerie, puis par l'association Alpes Lumière jusqu'au 30 juin 2009.

Dans le courant du mois d'août 2012, ces locaux ont été occupés par M. Samuel Autexier puis par une dizaine d'autres personnes.

Le 22 août 2012, le département des Alpes-de-Haute-Provence a porté plainte contre M. Samuel Autexier pour cette occupation illicite.

Par ordonnance de référé rendue par la présente juridiction le 22 octobre 2012, l'expulsion de M. Samuel Autexier a été ordonnée, mais le Département des Alpes-de-Haute-Provence a été débouté de sa demande tendant à voir étendre les opérations d'expulsion à toute personne se trouvant dans les lieux du chef de M. Autexier.

Sur la procédure :

Sur le bénéfice de l'aide juridictionnelle provisoire :

En vertu de l'article 20 de la loi du 10 juillet 1991 relative à l'aide juridictionnelle : « *Dans les cas d'urgence, sous réserve de l'application des règles relatives aux commissions ou désignations d'office, l'admission provisoire à l'aide juridictionnelle peut être prononcée soit par le président du bureau ou de la section compétente du bureau d'aide juridictionnelle, soit par la juridiction compétente ou son président. L'admission provisoire à l'aide juridictionnelle peut également être accordée lorsque la procédure met en péril les conditions essentielles de vie de l'intéressé, notamment en*

cas d'exécution forcée emportant saisie de biens ou expulsion. »

Il convient donc d'accorder à M. Soheil Chemirani le bénéfice provisoire de l'aide juridictionnelle.

Sur la possibilité d'assigner en référé :

Selon l'article 849 du code de procédure civile : « *Le juge du tribunal d'instance 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.* »

En l'occurrence, l'occupation sans droit ni titre du local d'autrui constitue à l'évidence un trouble manifestement illicite justifiant le recours au juge des référés, le droit au logement, objectif à caractère constitutionnel, ne permettant pas de constituer un fait justificatif à un tel mode d'occupation attentatoire au droit fondamental de propriété.

Par ailleurs, il importe peu que l'urgence à récupérer les locaux ne soit pas caractérisée, le critère de l'urgence n'étant pas cumulatif avec celui du trouble manifestement illicite.

Sur les demandes principales :

Sur la demande d'expulsion de M. Soheil Chemirani :

En application de l'article R 221-5 du code de l'organisation judiciaire : « *Le tribunal d'instance connaît des actions tendant à l'expulsion des personnes qui occupent aux fins d'habitation des immeubles bâtis, sans droit ni titre.* »

En outre, selon l'article 544 du code civil : « *La propriété est le droit de jouir et disposer des choses de la manière la plus absolue, pourvu qu'on n'en fasse pas un usage prohibé par les lois ou par les règlements* ».

En l'espèce, M. Soheil Chemirani ne conteste pas occuper sans droit ni titre le local dont le département des Alpes-de-Haute-Provence est propriétaire. Il se revendique du droit au logement pour justifier cette occupation. Toutefois, le droit au logement, simple objectif à valeur constitutionnelle, ne saurait primer les prérogatives du droit de propriété, droit fondamental garanti par la Constitution et par l'article 1 du protocole n° 1 à la Convention européenne de sauvegarde des droits de l'homme, et ne légitime nullement d'occuper à sa guise le bien d'autrui, fut-il celui d'une collectivité territoriale et fut-il provisoirement vacant.

Ensuite, le droit au logement opposable, prévu par l'article L 300-1 du code de la construction et de l'habitation, passe par une procédure administrative, d'abord amiable puis contentieuse, que M. Chemirani ne justifie pas avoir mise en oeuvre et pour laquelle, en tout état de cause, le juge judiciaire s'avère incompétent.

Enfin, peu importe le projet envisagé par le défendeur pour l'utilisation de ces locaux,

dès lors qu'il n'en est pas le légitime occupant.

La demande de M. Soheil Chemirani tendant à un sursis à statuer sera rejetée dès lors qu'il n'est justifié ni de la mise en oeuvre d'une procédure administrative tendant à la reconnaissance d'un droit au logement opposable, ni d'une demande d'hébergement d'urgence.

L'expulsion de M. Soheil Chemirani sera donc ordonnée.

Sur la demande tendant à l'expulsion de toute personne se trouvant dans les lieux :

Comme déjà énoncé dans l'ordonnance du 22 octobre 2012, le principe du contradictoire s'oppose à ce qu'une décision d'expulsion soit rendue contre une personne qui n'a pas été citée à la procédure alors que le demandeur avait la possibilité d'en obtenir l'identité.

Dès lors que le Département a indiqué que d'autres personnes identifiées allaient être assignées en expulsion, la présente décision ne peut être étendues à ces personnes.

Seules les personnes qui n'ont pas pu être identifiées malgré les démarches et moyens à la disposition du Département, ainsi que les personnes qui occuperaient les lieux du chef avéré des personnes dont l'expulsion a été régulièrement ordonnée, peuvent être expulsées en même temps que ces dernières.

Sur la demande de délais et de sursis à expulsion :

Selon l'article L 412-1 du code des procédures civiles d'exécution : « *Si l'expulsion porte sur un local affecté à l'habitation principale de la personne expulsée ou de tout occupant de son chef, elle ne peut avoir lieu qu'à l'expiration d'un délai de deux mois qui suit le commandement, sans préjudice des dispositions des articles L. 412-3 à L. 412-7. Toutefois, le juge peut, notamment lorsque les personnes dont l'expulsion a été ordonnée sont entrées dans les locaux par voie de fait ou lorsque la procédure de relogement effectuée en application de l'article L. 442-4-1 du code de la construction et de l'habitation n'a pas été suivie d'effet du fait du locataire, réduire ou supprimer ce délai.* »

Par ailleurs, en vertu de l'article L 412-3 du code des procédures civiles d'exécution : « *Le juge peut accorder des délais renouvelables aux occupants de locaux d'habitation ou à usage professionnel, dont l'expulsion a été ordonnée judiciairement, chaque fois que le relogement des intéressés ne peut avoir lieu dans des conditions normales, sans que ces occupants aient à justifier d'un titre à l'origine de l'occupation.*
Le juge qui ordonne l'expulsion peut accorder les mêmes délais, dans les mêmes conditions.
Cette disposition n'est pas applicable lorsque le propriétaire exerce son droit de reprise dans les conditions prévues à l'article 19 de la loi n° 48-1360 du 1er septembre 1948 portant modification et codification de la législation relative aux rapports des bailleurs et locataires ou occupants de locaux d'habitation ou à usage professionnel et instituant

des allocations de logement ainsi que lorsque la procédure de relogement effectuée en application de l'article L. 442-4-1 du code de la construction et de l'habitation n'a pas été suivie d'effet du fait du locataire. »

Enfin, selon l'article L 412-4 du même code : « *La durée des délais prévus à l'article L. 412-3 ne peut, en aucun cas, être inférieure à un mois ni supérieure à un an. Pour la fixation de ces délais, il est tenu compte de la bonne ou mauvaise volonté manifestée par l'occupant dans l'exécution de ses obligations, des situations respectives du propriétaire et de l'occupant, notamment en ce qui concerne l'âge, l'état de santé, la qualité de sinistré par faits de guerre, la situation de famille ou de fortune de chacun d'eux, les circonstances atmosphériques, ainsi que des diligences que l'occupant justifie avoir faites en vue de son relogement.* »

Il convient en outre de préciser que la voie de fait, au sens de l' article L 412-1, est suffisamment caractérisée lorsque l'occupant dont l'expulsion a été ordonnée s'est introduit dans des locaux privés illégalement, en commettant une effraction ou des dégradations.

En l'occurrence, il n'est pas démontré que M. Soheil Chemirani ait commis une voie de fait pour s'introduire dans les lieux.

Dans ces conditions, le délai qui sera signifié à M. Soheil Chemirani pour quitter les lieux ne sera pas réduit.

Il convient ensuite de rejeter la demande de M. Soheil Chemirani tendant à l'obtention de délais supplémentaires. En effet, il ne justifie que de manière très insuffisante des démarches accomplies en vue de son relogement. La seule demande de logement social produite n'est ni datée ni renseignée de manière complète.

Sur les demandes accessoires :

M. Soheil Chemirani sera condamné aux dépens.

L'exécution provisoire, c'est-à-dire la possibilité de faire exécuter la présente décision quand bien même appel en serait interjeté, est de droit en matière de référé. Il sera toutefois rappelé que, conformément aux dispositions de l'article 31 de la loi du 9 juillet 1991, l'exécution provisoire a lieu aux risques et péril du créancier.

DÉCISION

Le juge des référés, statuant publiquement, par mise à disposition au greffe, contradictoirement et en premier ressort,

ACCORDE à M. Soheil Chemirani le bénéfice de l'aide juridictionnelle provisoire,

DÉCLARE recevable l'action par voie de référé,

DIT que M. Soheil Chemirani est occupant sans droit ni titre du bâtiment situé 2 Montée de l'Observatoire à Forcalquier,

DÉBOUTE M. Soheil Chemirani de sa demande de sursis à statuer,

ORDONNE, à défaut de départ volontaire ou de meilleur accord entre les parties, l'expulsion de M. Soheil Chemirani du bâtiment situé 2 Montée de l'Observatoire à Forcalquier (Alpes-de-Haute-Provence), au besoin avec le concours de la force publique,

DIT que cette expulsion ne pourra pas s'étendre aux personnes n'ayant pas fait l'objet d'une procédure aux fins d'expulsion et dont le Département des Alpes-de-Haute-Provence aura pu ou pouvait se procurer l'identité,

DIT en revanche que cette expulsion pourra s'étendre aux personnes dont le Département, malgré ses démarches et recherches, n'aura pu se procurer l'identité, ainsi qu'aux personnes entrées dans les lieux du chef avéré de personnes dont l'expulsion aura été régulièrement ordonnée,

DIT que l'expulsion pourra avoir lieu à l'expiration du délai de 2 mois suivant la délivrance du commandement d'avoir à libérer les locaux,

DÉBOUTE M. Soheil Chemirani de ses demandes de délais supplémentaires,

CONDAMNE M. Soheil Chemirani aux dépens qui seront recouvrés comme en matière d'aide juridictionnelle,

RAPPELLE que la présente décision est de droit assortie de l'exécution provisoire.

LE GREFFIER

LE JUGE

Pour expédition certifiée conforme
Le Greffier le 21.01.2013