

COUR D'APPEL D'AIX-EN-PROVENCE**1^{re} chambre C****ARRÊT
DU 15 JUIN 2017****N° 2017/501****Décision déferée à la cour :**

Ordonnance de référé rendue par le président du tribunal de grande instance d'Aix-en-Provence en date du 3 novembre 2016 enregistrée au répertoire général sous le n° 16/00973.

Rôle N° 17/05637**APPELANTE****COMMUNE
D'AIX-EN-PROVENCE**

LA COMMUNE D'AIX-EN-PROVENCE
représentée par son maire en exercice
Hôtel de Ville - 13100 Aix-en-Provence

C/

représentée et assistée par Me Frédéric BERENGER, avocat au barreau d'Aix-en-Provence, plaidant

INTIMÉS S

Monsieur E C
de nationalité
demeurant - 13090 Aix-en-Provence

Monsieur T P
né le
de nationalité
demeurant - 13090 Aix-en-Provence

Monsieur L M
né le
de nationalité
demeurant - 13090 Aix-en-Provence

Madame M J M
née le
de nationalité
demeurant - 13090 Aix-en-Provence

Monsieur A D
né le
de nationalité
demeurant - 13090 Aix-en-Provence

Monsieur J F.
de nationalité
demeurant - 13090 Aix-en-Provence

Monsieur A S
né le
de nationalité
demeurant - 13090 Aix-en-Provence

Grosse délivrée
le :
à :
Me BERENGER
Me HUBERT
SCP BADIE
Me TOUFANY

1C - 17/5637

Monsieur G né le de nationalité demeurant	L			- 13090 Aix-en-Provence
Monsieur A né le de nationalité demeurant	K			- 13090 Aix-en-Provence
Madame M née le de nationalité demeurant	K			- 13090 Aix-en-Provence
Monsieur A né le de nationalité demeurant	S			- 13090 Aix-en-Provence
Madame Al née le de nationalité demeurant	G			- 13090 Aix-en-Provence
Madame A de nationalité demeurant	G			- 13090 Aix-en-Provence
Madame I de nationalité demeurant	S			- 13090 Aix-en-Provence
Mademoiselle A de nationalité demeurant	F			- 13090 Aix-en-Provence
Madame E née le de nationalité demeurant	-N	C		- 13090 Aix-en-Provence
Monsieur F né le de nationalité demeurant	C			- 13090 Aix-en-Provence
Monsieur A né le de nationalité demeurant	V	C		- 13090 Aix-en-Provence
Monsieur C de nationalité demeurant	S			- 13090 Aix-en-Provence
Madame L de nationalité demeurant	T			- 13090 Aix-en-Provence

Monsieur I L
de nationalité
demeurant - 13090 Aix-en-Provence

Monsieur B -M B
de nationalité
demeurant - 13090 Aix-en-Provence

Monsieur I R
de nationalité
demeurant - 13090 Aix-en-Provence

représentés et assistés par Me Claudie HUBERT, avocat au barreau d'Aix-en-Provence, plaidant

INTERVENANTES VOLONTAIRES

LA SOCIÉTÉ VPG
dont le siège est 684 avenue du Club Hippique - Immeuble du Patio du Club Hippique - 13100 Aix-en-Provence

représentée par Me Roselyne SIMON-THIBAUD de la SCP BADIE SIMON-THIBAUD JUSTON, avocat au barreau d'Aix-en-Provence
assistée par Me Dorothée SOLAND, avocat au barreau de Montpellier, plaidant

LA SPLA PAYS D'AIX TERRITOIRES
dont le siège est 2 rue Lapierre - BP 80251 - 13608 Aix-en-Provence cédex 1

représentée par Me Mireille TOUFANY, avocat au barreau d'AIX-EN-PROVENCE
assistée par Me Stéphane Denis COURANT, avocat au barreau d'Aix-en-Provence, plaidant

*_*_*_*_*

COMPOSITION DE LA COUR

L'affaire a été débattue le **16 mai 2017** en audience publique. Conformément à l'article 785 du code de procédure civile, Madame Pascale Pochic, conseiller, a fait un rapport oral de l'affaire à l'audience avant les plaidoiries.

La cour était composée de :

Mme Danielle DEMONT, conseiller doyen faisant fonction de président
Madame Lise LEROY-GISSINGER, conseiller
Madame Pascale POCHIC, conseiller

qui en ont délibéré.

Greffier lors des débats : Madame Sylvie MASSOT.

Les parties ont été avisées que le prononcé de la décision aurait lieu par mise à disposition au greffe le 15 juin 2017

ARRÊT

Contradictoire,

Prononcé par mise à disposition au greffe le 15 juin 2017,

Signé par Mme Danielle DEMONT, président et Madame Sylvie MASSOT, greffier auquel la minute de la décision a été remise par le magistrat signataire.

EXPOSE DU LITIGE

Par déclaration enregistrée le 22 mars 2017 la commune d'Aix en Provence a relevé appel de l'ordonnance de référé rendue le 3 novembre 2016 par le président du tribunal de grande instance d'Aix en Provence qui a essentiellement :

➤ dit n'y avoir lieu à référé sur la demande d'expulsion présentée par la commune d'Aix en Provence à l'encontre de Monsieur E C , Monsieur T P , Monsieur L M , Madame M -I M , Monsieur A D , Monsieur J F , Monsieur A S , Monsieur G L , Monsieur A K , Madame M K , Monsieur A S , Madame A G , Madame A G , Madame I S , Madame A F , Madame E -N C , Monsieur F C , Monsieur A -V C , Monsieur C S , Madame L T , Monsieur I L , Monsieur B -M B et Monsieur I R des parcelles cadastrées sur le territoire de la Commune d'Aix-en-Provence section - interdit toute occupation des parcelles cadastrées sur le territoire de la Commune d'Aix-en-Provence, section sous peine d'astreinte de 800 euros par infraction constatée, - limité cette astreinte à une durée d'une année,

- dit n'y avoir lieu de faire application des dispositions de l'article 700 du Code de procédure civile,
- laissé à chaque partie la charge de ses dépens.

S'agissant de la mesure d'expulsion requise le premier juge énonce en ses motifs que l'ingérence dans le droit de ces familles de nationalité , au respect de leur vie privée et familiale, à la protection de leur domicile et à la préservation de l'intérêt supérieur de leurs enfants que constituerait une expulsion des parcelles communales qu'elles occupent est disproportionnée au regard du but légitime poursuivi, tendant au respect du droit de propriété.

Par ordonnance du 30 mars 2017 la commune d'Aix en Provence a été autorisée à assigner à jour fixe les intimés pour l'audience du 16 mai 2017.

Par conclusions notifiées le 5 avril 2017 l'appelante demande à la cour de :

- réformer l'ordonnance déférée en ce qu'elle n'a pas fait droit à la demande d'expulsion des parcelles cadastrées section ,
- statuant à nouveau,
- dire et juger dangereuse et insalubre l'occupation des parcelles cadastrées section
-
- dire et juger que les intimés sont occupants sans droit ni titre,
- ordonner leur expulsion ainsi que tous occupants de leur chef, sans terme ni délai, au besoin avec le concours de la force publique, et ce sous astreinte de 500 euros par jour de retard à compter de la décision à intervenir,
- confirmer l'ordonnance en ce qu'elle a fait interdiction aux intimés d'occuper les parcelles cadastrées section , et ce sous astreinte de 800 euros par infraction constatée,
- les débouter de toute demande, tendant à l'octroi d'un délai pour quitter les lieux, ou ce dernier ne devant pas excéder un mois,
- les débouter de toute demande plus ample ou contraire,
- les condamner au paiement de la somme de 4 000 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile et aux entiers dépens distraits au profit de Maître Jean DEBEAURAIN, avocat, sur son affirmation de droit.

Au soutien de ses demandes la commune d'Aix en Provence expose en substance que :

- la mesure d'expulsion se justifie non seulement au regard de l'insalubrité des lieux et de la réalité des risques de toute nature liés à l'occupation illicite des parcelles, mais également au regard de l'existence d'une opération immobilière en cours de grande ampleur, dans le quartier Valcros et de la ZAC de la Constance par la réalisation du pôle numérique et d'une salle de musique,
- en dépit d'une promesse de vente au profit de la société VGP pour les parcelles conclue pour une durée de 14 mois qui expire le 18 mai 2017, de la délivrance de deux permis de construire et d'un marché de travaux, la réalisation des projets immobiliers susvisés accusent un retard important et risquent d'être compromis en raison de l'occupation illicite des parcelles par les Roms.
- l'intégration sociale, professionnelle ou scolaire des intimés n'est pas démontrée.
- la problématique liée au logement de ces familles et aux conditions de leur séjour en France est indépendante de la compétence de la commune d'Aix en Provence. De tels dispositifs relèvent des services étatiques et notamment de la Préfecture qui ne dispose pas sur la commune d'Aix-en-Provence de contingents de logements susceptibles d'accueillir ces familles et de proposer des mesures alternatives pérennes.

Par conclusions notifiées le 5 mai 2017 la société VPG est intervenue volontairement à l'instance et demande à la cour au visa des articles 330 et 554 du code de procédure civile, de :

- déclarer recevable son intervention volontaire,
- faire droit aux demandes de la commune d'Aix en Provence,
- dire et juger que les intimés sont occupants sans droit, ni titre,
- ordonner leur expulsion ainsi que tous occupants de leur chef des parcelles cadastrées

- confirmer l'ordonnance en ce qu'elle a fait interdiction aux intimés d'occuper la parcelle cadastrée
- les débouter de toute demande tendant à l'octroi d'un délai pour quitter les lieux, ou ce dernier ne devant pas excéder un mois,
- les débouter de toute demande plus ample ou contraire,
- les condamner aux entiers dépens, ceux d'appel distraits au profit de la SCP BADIE -SIMON-THIBAUD & JUSTON, avocats associés à la Cour d'appel d'Aix-en-Provence qui en ont fait l'avance.

La société VGP rappelle que :

- la commune d'Aix en Provence a passé le 19 août 2013 avec la société publique d'aménagement local (SPAL) PAYS d'AIX TERRITOIRES une concession d'aménagement afin de réaliser un pôle numérique et une salle de musique et que dans le cadre de cette convention, elle même a passé le 18 mars 2016 avec la SPLA une promesse unilatérale de vente sur les parcelles , avec une levée d'option fixée au 18 mai 2017. En raison du présent litige les parties vont signer un avenant de prolongation le 15 mai 2017.
- elle entend créer sur lesdites parcelles un campus, pour lequel elle a déposé le permis de construire PC 13 001 15J0444 en date du 18/12/2015, obtenu le 11/04/2016 et purgé de tout recours le 03/10/2016.
- il y a urgence à récupérer les parcelles illégalement occupées compte tenu des enjeux économiques et sociaux de l'opération de construction du campus.

La société publique d'aménagement local PAYS d'AIX TERRITOIRES qui s'est vu confier la concession d'aménagement pour la réalisation du Pole numérique et de la salle de musique, ainsi que la réalisation des études de conception et de réalisation de cette salle puis de sa construction, est également intervenue volontairement à l'instance par conclusions notifiées le 5 mai 2017 et s'est associée aux demandes de la commune d'Aix en Provence.

Les intimés par conclusions notifiées le 15 mai 2017, formant appel incident, demandent à la cour de :

- dire et juger infondé l'appel de la commune d'Aix en Provence et les demandes de la SPLA PAYS d'AIX TERRITOIRES et de la société VPG,
- les débouter de leurs demandes,
- confirmer l'ordonnance entreprise en ce qu'elle a dit n'y avoir lieu à référé sur la demande d'expulsion des intimés sur les parcelles ID 40 et 41,
- à défaut dire n'y avoir lieu à référé sur la demande d'expulsion concernant la partie sud de la parcelle ID 41,
- réformer l'ordonnance entreprise en ce qu'elle a interdit l'occupation des parcelles cadastrées sur le territoire de la commune d'Aix en Provence en Provence section ,
- la réformer en tout état de cause en ce qu'elle a interdit l'occupation des parcelles cadastrées

- très subsidiairement leur accorder un délai de trois ans à compter de l'arrêt à intervenir et à défaut un délai jusqu'au 15 juillet 2017,
- dire et juger qu'à l'arrivée du délai accordé la mesure d'expulsion ne pourra concerner que les personnes nommément visées dans l'acte introductif d'instance,
- en tout état de cause,
- condamner la commune d'Aix en Provence, la SPLA PAYS d'AIX TERRITOIRES et de la société VPG au paiement de la somme de 2500 euros dans l'hypothèse où la demande d'aide juridictionnelle ne serait pas accueillie, et à défaut à verser une somme équivalente à leur conseil conformément aux dispositions de l'article 37 de la loi du 10 juillet 1991, sous réserve qu'elle renonce à percevoir l'indemnité d'aide juridictionnelle,
- condamner la commune d'Aix en Provence, la SPLA PAYS d'AIX TERRITOIRES et de la société VPG aux entiers dépens, ceux d'appel distraits au profit de Maître HUBERT sur son affirmation de droit.

Ils font valoir essentiellement :

- qu'ils résident sur le territoire de la commune d'Aix en Provence depuis de très nombreuses années et après avoir été expulsés ou être partis volontairement, ils se sont réinstallés sur un terrain communal, situé quartier de Valcros au mois de juillet 2015
- que l'arrêt de cette chambre du 3 novembre 2016 qui infirmait l'ordonnance de référé ayant

prononcé l'expulsion de la parcelle , a débouté la commune d'Aix en Provence de toutes ses demandes,

- qu'il n'existe pas de péril imminent. Les lieux ont été occupés irrégulièrement de façon ancienne et les occupations successives n'ont pas été à l'origine de dommages, outre que la commune ne répond pas aux demandes tendant à assurer de meilleures conditions d'occupation des lieux et ni aux sollicitations visant à organiser un déplacement dans de bonnes conditions, pour permettre la réalisation du projet immobilier annoncé sur le site,

- que la mesure d'expulsion sollicitée est de nature à porter une atteinte disproportionnée à leurs droits à la vie familiale et privée et à l'intérêt supérieur de leurs enfants,

- que la parcelle est exclue du projet immobilier, et le sud de la parcelle ainsi que la parcelle ne sont pas constructibles avant plusieurs années.

MOTIFS DE LA DÉCISION

La société VPG et la SPLA PAYS D'AIX TERRITOIRES interviennent à l'instance d'appel pour appuyer les demandes de la commune d'Aix en Provence en réformation de l'ordonnance déférée.

Ces deux sociétés justifient d'un intérêt à intervenir dans la mesure où le présent arrêt concerne des parcelles pour lesquelles la première dispose d'une promesse de vente et la seconde d'une concession d'aménagement.

Leurs interventions volontaires devant la cour sont donc recevables.

Les dispositions de l'ordonnance entreprise relatives aux exceptions de procédure et fin de non recevoir soulevées ne sont pas contestées et seront donc confirmées.

Sur le fond du référé :

Suivant les dispositions de l'article 809 du code de procédure civile, le président du tribunal de grande 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.

Il est constant que les intimés de nationalité roumaine occupent sans droit ni titre depuis plusieurs années, partie de ce terrain communal constitué de plusieurs parcelles à l'état de friche et situé aux abords de l'autoroute A8, route de Valcros. A la suite de départs volontaires ou de procédures d'expulsion, ils se sont installés courant juillet 2015 sur les parcelles de ce terrain. Cette occupation a été constatée par procès verbal dressé le 27 juin 2016 par Maître Ludivine GALLIER, huissier de justice associé à Aix en Provence, qui révèle également que le camp qui s'est établi représente 3,2% de la surface totale des terrains appartenant à la commune d'Aix en Provence sur ce secteur.

Ainsi qu'exactement retenu par le premier juge, aucune pièce du dossier ne révèle une situation de danger, de trouble à l'ordre public ou de dommage imminent pour ces familles roumaines ou pour des tiers, résultant de l'occupation des lieux, dont l'insalubrité constatée est aggravée par l'absence sur place de collecte régulière des déchets ménagers par les services municipaux ainsi qu'il résulte des attestations des bénévoles produites par les intimés.

Le trouble manifestement illicite est avéré du fait de l'occupation irrégulière des parcelles appartenant à la commune, mais le premier juge, a par des motifs complets et pertinents que la cour fait siens, exactement rappelé que la mesure d'expulsion sollicitée est disproportionnée au regard du respect aux droits garantis par l'article 8 de la convention de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales européenne, et l'article 3-1 de la convention de New York relative aux droits des enfants, revendiqués par les familles roumaines occupant ces parcelles.

Il ressort en effet des pièces versées aux débats, notamment des attestations des bénévoles et associations, des certificats de scolarité et des contrats de travail d'insertion que l'expulsion compromettra la continuité de l'accès aux droits de ces familles, notamment en matière de prise en charge scolaire et de parcours professionnel, ainsi que le suivi des actions collectives et

individuelles d'insertion des membres de cette communauté, installés depuis plusieurs années dans ce secteur de Valcros et qui y ont établi leur domicile même précaire.

Le projet immobilier en cours sur certaines des parcelles occupées a été élaboré alors que des familles y étaient déjà installées et sans que des mesures alternatives d'hébergement ou d'accompagnement aient été envisagées par les pouvoirs publics.

La commune d'Aix en Provence a laissé sans réponse le courrier qui lui a été adressé par la Cimade et le Secours Catholique en date du 31 octobre 2016 pour envisager, au regard des travaux importants envisagés, une alternative à la situation des familles et leur déplacement dans de bonnes conditions.

Les intimés précisent qu'interrogés à leur tour, les services de la préfecture ont annoncé une réunion au cours du premier semestre 2017, qui s'avérerait avoir pour objet l'évacuation du camp.

Ils produisent des attestations et articles de presse sur les initiatives de municipalités françaises pour l'accueil pérenne et l'accompagnement de groupes de familles Roms.

Dans ces conditions c'est par une exacte analyse, qui lui était demandée, de la proportionnalité de la mesure sollicitée au regard des droits au respect à la vie privée et familiale des familles concernées, à la protection de leur domicile et à la préservation de l'intérêt de leurs enfants que le premier juge a dit n'y avoir lieu à référé sur la demande d'expulsion des parcelles ID et ID 41, en sorte que l'ordonnance entreprise sera confirmée de ce chef.

S'agissant de la demande tendant à ce que soit interdite l'occupation des parcelles cadastrées sur le territoire de la commune d'Aix en Provence en Provence section .
Aucun élément ne vient établir l'occupation illicite actuelle de ces parcelles par les intimés, et il n'est nullement prouvé que leur déplacement hypothétique sur ces parcelles constitue un dommage imminent, lequel s'entend non pas d'un simple risque potentiel, mais d'un risque qui est de toute évidence sur le point de se produire et que seule une mesure immédiate ordonnée en justice permet de prévenir, ce qui n'est pas démontré en l'espèce.

En sorte que réformant l'ordonnance entreprise, il y a convenu de dire n'y avoir lieu à référé de ce chef.

Les dispositions de l'ordonnance relatives aux demandes fondées sur l'article 700 du code de procédure civile seront infirmées et il convient de condamner la commune d'Aix en Provence à payer au conseil des intimés la somme totale de 2500 euros sur le fondement des dispositions de l'article 37 de la loi du 10 juillet 1991 et de l'article 700-2° du code de procédure civile.

La commune d'Aix en Provence qui succombe supportera les dépens de première instance et d'appel et sera déboutée de sa demande fondée sur les dispositions de l'article 700 du code de procédure civile .

PAR CES MOTIFS

La cour,

Reçoit les interventions volontaires de la société VPG et de la SPLA PAYS D'AIX TERRITOIRES,

Confirme l'ordonnance déférée sauf en ce qu'elle a interdit, à peine d'astreinte, toute occupation des parcelles cadastrées sur le territoire de la Commune d'Aix-en-Provence, section ID en ce qu'elle a dit n'y avoir lieu à application des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile et a laissé à chaque partie la charge de ses dépens,

Statuant à nouveau des chefs infirmés et ajoutant,

Dit n'y avoir lieu à référé sur la demande d'interdiction sous astreinte, de toute occupation des parcelles cadastrées sur le territoire de la Commune d'Aix-en-Provence, section

Condamne la commune d'Aix en Provence à payer à Maître Claudic HUBERT la somme de 2500 euros sur le fondement des dispositions de l'article 37 de la loi du 10 juillet 1991 et de l'article 700-2° du code de procédure civile.

Déboute la commune d'Aix en Provence de sa demande fondée sur les dispositions de l'article 700 du code de procédure civile,

Condamne la commune d'Aix en Provence aux dépens de première instance et d'appel, distraits dans les conditions de l'article 699 du code de procédure civile.

Le greffier,

Le président,