

*République Française*  
*Au nom du Peuple Français*

**COUR D'APPEL DE DOUAI**

**TROISIEME CHAMBRE**

**ARRÊT DU 19/02/2015**

\*\*\*

N° MINUTE : 15/159  
N° RG : 14/04934

Ordonnance de référé (N° 14/00834)  
rendue le 08 Juillet 2014 par le Tribunal de Grande Instance de LILLE

REF : FG/CL

**APPELANTS**

**Monsieur**                    **S**  
né le  
demeurant

**Madame**                    **C**  
née le  
demeurant

(bénéficie d'une aide juridictionnelle Totale numéro                    du 16/09/2014  
accordée par le bureau d'aide juridictionnelle de DOUAI)

**Monsieur**                    **C**  
né le  
demeurant

**Madame**                    **T**  
née le  
demeurant

(bénéficie d'une aide juridictionnelle Totale numéro 59178002/14/08081 du 16/09/2014  
accordée par le bureau d'aide juridictionnelle de DOUAI)

**Monsieur**  
né le  
demeurant

(bénéficie d'une aide juridictionnelle Totale numéro                    du 16/09/2014  
accordée par le bureau d'aide juridictionnelle de DOUAI)

**Madame**  
née le  
demeurant

(bénéficie d'une aide juridictionnelle Totale numéro  
accordée par le bureau d'aide juridictionnelle de DOUAI)

du 16/09/2014

**Monsieur**  
né le  
demeurant

(bénéficie d'une aide juridictionnelle Totale numéro  
accordée par le bureau d'aide juridictionnelle de DOUAI)

du 16/09/2014

**Madame**                    **B**  
née le  
demeurant  
59100 ROUBAIX

(bénéficie d'une aide juridictionnelle Totale numéro  
accordée par le bureau d'aide juridictionnelle de DOUAI)

du 16/09/2014

**Madame**                    **S**  
née le  
demeurant

(bénéficie d'une aide juridictionnelle Totale numéro  
accordée par le bureau d'aide juridictionnelle de DOUAI)

du 16/09/2014

**Monsieur**                    **L**  
né le  
demeurant

(bénéficie d'une aide juridictionnelle Totale numéro  
accordée par le bureau d'aide juridictionnelle de DOUAI)

du 16/09/2014

**Madame**                    **C**  
née le  
demeurant

**Monsieur**                    **B**  
né le 5 octobre 1982 à CAM.LARBORE  
demeurant

**Madame**                    **B**  
née le  
demeurant

(bénéficiaire d'une aide juridictionnelle Totale numéro du 16/09/2014  
accordée par le bureau d'aide juridictionnelle de DOUAI)

**Monsieur** C  
né le  
demeurant

(bénéficiaire d'une aide juridictionnelle Totale numéro du 16/09/2014  
accordée par le bureau d'aide juridictionnelle de DOUAI)

**Madame** B  
née le  
demeurant

**Monsieur** L  
né le  
demeurant

(bénéficiaire d'une aide juridictionnelle Totale numéro du 16/09/2014  
accordée par le bureau d'aide juridictionnelle de DOUAI)

**Madame** T  
née le  
demeurant

**Monsieur** D  
né le  
demeurant

(bénéficiaire d'une aide juridictionnelle Totale numéro du 16/09/2014  
accordée par le bureau d'aide juridictionnelle de DOUAI)

**Madame** D  
née le  
demeurant

(bénéficiaire d'une aide juridictionnelle Totale numéro du 16/09/2014  
accordée par le bureau d'aide juridictionnelle de DOUAI)

**Monsieur** G  
né le  
demeurant

(bénéficiaire d'une aide juridictionnelle Totale numéro du 16/09/2014  
accordée par le bureau d'aide juridictionnelle de DOUAI)

**Madame**            **S**  
née le  
demeurant

**Monsieur**        **T**  
né le  
demeurant

(bénéficiaire d'une aide juridictionnelle Totale numéro ..... du 16/09/2014  
accordée par le bureau d'aide juridictionnelle de DOUAI)

**Madame**            **I**  
née le  
demeurant

**Monsieur**        **S**  
né le  
demeurant

**Madame**            **S**  
née le  
demeurant

(bénéficiaire d'une aide juridictionnelle Totale numéro ..... du 16/09/2014  
accordée par le bureau d'aide juridictionnelle de DOUAI)

**Monsieur**        **V**  
né le  
demeurant

(bénéficiaire d'une aide juridictionnelle Totale numéro ..... du 16/09/2014  
accordée par le bureau d'aide juridictionnelle de DOUAI)

**Monsieur**        **M**  
né le  
demeurant

(bénéficiaire d'une aide juridictionnelle Totale numéro ..... du 16/09/2014  
accordée par le bureau d'aide juridictionnelle de DOUAI)

**Monsieur**        **S**  
né le  
demeurant

(bénéficiaire d'une aide juridictionnelle Totale numéro ..... du 16/09/2014  
accordée par le bureau d'aide juridictionnelle de DOUAI)

**Madame S**  
née le  
demeurant  
59100 ROUBAIX

(bénéficiaire d'une aide juridictionnelle Totale numéro  
accordée par le bureau d'aide juridictionnelle de DOUAI)

du 16/09/2014

**Madame P**  
demeurant

(bénéficiaire d'une aide juridictionnelle Totale numéro  
accordée par le bureau d'aide juridictionnelle de DOUAI)

du 16/09/2014

**Monsieur M**  
né le  
demeurant

(bénéficiaire d'une aide juridictionnelle Totale numéro  
accordée par le bureau d'aide juridictionnelle de DOUAI)

du 16/09/2014

**Madame R**  
née le  
demeurant

**Madame P**  
demeurant

(bénéficiaire d'une aide juridictionnelle Totale numéro  
accordée par le bureau d'aide juridictionnelle de DOUAI)

du 16/09/2014

**Monsieur A**  
né le

(bénéficiaire d'une aide juridictionnelle Totale numéro  
accordée par le bureau d'aide juridictionnelle de DOUAI)

du 16/09/2014

**Madame V**  
demeurant

(bénéficiaire d'une aide juridictionnelle Totale numéro  
accordée par le bureau d'aide juridictionnelle de DOUAI)

du 16/09/2014

**Madame G**  
née le  
demeurant

(bénéficie d'une aide juridictionnelle Totale numéro ..... du 16/09/2014  
accordée par le bureau d'aide juridictionnelle de DOUAI)

Représentés et assistés par Me Eve THIEFFRY, avocat au barreau de LILLE

### INTIMÉE

**SOCIÉTÉ ANONYME D'ECONOMIE MIXTE VILLE RENOUVELÉE, prise  
en la personne de son représentant légal domicilié audit siège**  
ayant son siège social 75 Rue de Tournai  
59200 TOURCOING

Représentée et assistée par Me Brigitte LHEUREUX, avocat au barreau de LILLE

**DÉBATS** à l'audience publique du 18 Décembre 2014 tenue par Françoise GIROT et  
Paul BARINCOU magistrats chargés d'instruire l'affaire qui ont entendu les plaidoiries,  
les conseils des parties ne s'y étant pas opposés et qui en a rendu compte à la Cour dans  
son délibéré (article 786 du Code de procédure Civile)  
Les parties ont été avisées à l'issue des débats que l'arrêt serait prononcé par sa mise à  
disposition au greffe.

**GREFFIER LORS DES DÉBATS** : Audrey BOUABANE

### COMPOSITION DE LA COUR LORS DU DÉLIBÉRÉ

Françoise GIROT, Président de chambre  
Cécile ANDRE, Conseiller  
Paul BARINCOU, Conseiller

**ARRÊT CONTRADICTOIRE** prononcé publiquement par mise à disposition  
au greffe le 19 Février 2015 (date indiquée à l'issue des débats) et signé par Françoise  
GIROT, Président, et Adeline PENNING, Greffier, auquel la minute de la décision a  
été remise par le magistrat signataire.

**ORDONNANCE DE CLÔTURE DU** : 2 décembre 2014

\*\*\*

Saisi d'une requête présentée par la société anonyme d'économie mixte Ville  
renouvelée le délégué du président du tribunal de grande instance de Lille a,  
par une ordonnance en date du 14 avril 2014, autorisé celle-ci à faire  
expulser les véhicules immatriculés

ainsi que les 42  
habitations de fortune et toute autre personne ou véhicule se trouvant sur un  
terrain lui appartenant situé à Roubaix, boulevard des Couteaux, prolongé  
du boulevard de Metz et de la rue de l'école de natation, et ce dès qu'une  
sommation d'avoir à quitter les lieux sera demeurée infructueuse, dit que  
pour procéder à sa mission l'huissier pourra se faire assister de la force  
publique et dit qu'il lui en sera référé en cas de difficulté.

Saisi par les occupants du terrain d'une demande de rétractation de l'ordonnance rendue sur requête, le président du tribunal de grande instance de Lille statuant en référé a, par une ordonnance rendue le 8 juillet 2014, débouté les demandeurs cités en-tête de la décision de toutes leurs demandes et les a condamnés aux dépens après avoir retenu que l'urgence était manifeste et justifiait le non respect du principe du contradictoire alors en outre que l'occupation sans droit ni titre était incontestable.

Par une déclaration du 30 juillet 2014

Interjeté appel de cette ordonnance dans des conditions de régularité formelle non critiquées.

Par conclusions notifiées le 30 octobre 2014, les appelants demandent à la cour, au visa des articles 493 et 497 du code de procédure civile, de :

- recevoir l'appel et le dire bien fondé,
- infirmer l'ordonnance,
- rétracter l'ordonnance rendue le 14 avril 2014 n°14-447,
- condamner la société d'économie mixte Ville renouvelée à verser à leur conseil, sous réserve qu'il renonce au bénéfice de l'aide juridictionnelle la somme de 500 euros par appelant sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile et de l'article 37 alinéa 2 de la loi du 10 juillet 1991.

Les appelants soutiennent essentiellement que le recours à une procédure non contradictoire n'était pas justifié et que cette procédure a été diligentée de façon irrégulière.

Ils rappellent que la requête est présentée en double exemplaire, doit être motivée et comporter l'indication précise des pièces invoquées, copie de la requête et de l'ordonnance devant être laissée à la partie adverse.

Ils font d'abord valoir que ce n'est que lors de l'instance en rétractation qu'au soutien de sa demande d'expulsion la société d'économie mixte Ville renouvelée a communiqué un acte en date du 21 avril 2010 justifiant de son titre de propriété sur le terrain, ni la requête ni l'ordonnance rendue ne faisant mention du titre de propriété alors que cette question de l'intérêt à agir de la société intimée était le préalable obligatoire à tout débat sur une demande d'expulsion.

Ils soutiennent ensuite que le recours à une procédure non-contradictoire n'était pas justifié.

Ils observent qu'il n'est pas démontré qu'à la date de l'ordonnance rendue sur requête l'huissier de justice ne pouvait pas accomplir de démarches aux fins d'identifier les personnes occupant le terrain appartenant à la société

d'économie mixte Ville renouvelée, que les deux constats établis à une semaine d'intervalle par un huissier de justice ne sont pas probants à cet égard, qu'il n'est pas établi que les personnes rencontrées sur le terrain étaient des occupants dudit terrain, que les visites ont été faites sans interprète alors que l'huissier pouvait se rapprocher de l'AREAS ou de l'association en charge de l'accompagnement des familles, le Comité de solidarité Roms de l'union, qui disposent d'interprètes et connaissent l'identité es occupants.

Ils ajoutent qu'à la date de la demande de rétractation l'identité des occupants était connue en sorte que la procédure non contradictoire ne se justifiait plus.

Ils invoquent encore l'absence d'urgence.

Ils observent sur ce point qu'ils occupent le terrain en cause depuis deux ans, que cette occupation est connue de la société d'économie mixte Ville renouvelée qui participe régulièrement aux réunions du Collectif de l'union, ces réunions constructives ayant permis de mettre en place sur le camp un point d'eau, des cabinets de toilette, une benne à ordures et de mettre en œuvre des démarches administratives pour trouver des solutions d'hébergement pour ces familles avec de jeunes enfants, qu'aucun changement n'est intervenu et que notamment, contrairement à ce qui a été retenu par le premier juge, il n'existe aucun projet de construction dans un avenir proche sur le terrain occupé.

Ils estiment que le caractère dangereux de l'occupation allégué par l'intimée n'est pas davantage établi alors au surplus que depuis le 22 avril 2014 l'association Canal a engagé un agent polyvalent de l'environnement pour surveiller et assurer l'ordre à la sortie du campement afin d'éviter que les enfants n'aillent sur la rue et que les engins du chantier de construction de l'entreprise Kipsta ne traversent pas le terrain qu'ils occupent même si ce chantier le jouxte.

Ils soulignent que l'ordonnance déférée est motivée par l'insalubrité de l'occupation alors que ce motif n'était pas retenu dans l'ordonnance sur requête qui ne l'invoquait pas.

Enfin ils soutiennent le caractère infondé des mesures ordonnées, rappelant que si le juge des référés peut prescrire les mesures de remise en état qui s'imposent pour faire cesser un trouble manifestement illicite l'exercice de ce pouvoir reste subordonné à un examen comparé de l'importance du trouble invoqué et de la gravité des conséquences susceptibles de résulter de la mise en œuvre de la mesure sollicitée.

Par conclusions notifiées le 27 novembre 2014, la société anonyme d'économie mixte Ville renouvelée demande la confirmation de l'ordonnance et la condamnation des appelants aux dépens.

Elle soutient que les règles du code de procédure civile ont été parfaitement respectées et qu'aucune nullité n'est encourue, que le recours à une procédure non contradictoire était justifié tant à la date de l'ordonnance rendue sur requête qu'à la date de l'ordonnance déférée à la cour dès lors que deux constats démontrent que les lieux étaient occupés par une centaine de personnes, que l'huissier était accompagné de M. Lepers son mandataire et coordinateur avec les différentes associations de prise en



charge et d'accompagnement des familles, que les personnes présentes savaient pourquoi l'huissier se présentait et ont fait le choix de se retrancher derrière l'anonymat et la barrière de la langue, et que manifestement tous les occupants ne sont pas présents à la procédure seule une minorité d'entre eux ayant décliné son identité.

Elle soutient que l'urgence est caractérisée dès lors que l'occupation est illicite.

Elle expose que le site occupé fait partie d'un ensemble de près de 80 hectares qu'elle a pour mission de gérer, équiper et commercialiser, que ces aménagements se font selon un calendrier et qu'à chaque tranche de travaux elle est dans l'obligation d'expulser des migrants des terrains dont elle est propriétaire.

Elle fait valoir que les occupants du terrain du boulevard des couteaux entravent les travaux et sont exposés à un danger à raison de la circulation des camions autour du site, qu'elle finance le contrat de travail de Monsieur Sztan qui a été renouvelé dans l'attente de l'issue de la procédure mais que cette embauche n'a pas réglé tous les problèmes de sécurité ce dont les pouvoirs publics ont été avisés.

Elle ajoute qu'il est vain d'indiquer que la mesure sollicitée, à savoir l'expulsion, affecterait gravement et durablement les conditions d'existence des familles concernées et que rien ne justifie l'occupation illicite du terrain dont elle est propriétaire.

**Sur ce :**

Le moyen tenant à l'irrégularité de l'ordonnance sur requête fondée sur l'absence parmi les pièces annexées à la requête du titre de propriété de la société Ville renouvelée sur le terrain occupé par les appelants ne saurait prospérer dès lors qu'à l'occasion de la procédure de rétractation la société a produit son titre de propriété sur le terrain et que le droit de propriété ne fait l'objet d'aucune contestation.

Sur le bien fondé du recours à une procédure non contradictoire, il appartient à la société intimée de démontrer qu'elle était dans l'impossibilité de connaître l'identité des personnes occupant le terrain et devant être assignées.

Pour le démontrer la société d'économie mixte Ville renouvelée s'appuie sur deux constats établis par Maître Deleautre, huissier de justice associé à Seclin, les 2 et 9 avril 2014.

Suivant les énonciations des procès-verbaux de constat l'huissier de justice a été mandaté afin de procéder à toutes constatations utiles concernant la présence de Roms installés sans autorisation sur un terrain indiqué comme étant le boulevard des couteaux sur la commune de Roubaix.

Dans le constat du 2 avril 2014 l'huissier indique s'être rendu sur le terrain accompagné de Monsieur Lepers, mandataire de la SEM, avoir constaté que sept caravanes y étaient stationnées et 42 habitations de fortune consistant en des baraquements faits à l'aide de bric et de broc et de caravanes sans plaques. L'huissier précise avoir décliné ses nom, adresse, qualité et l'objet

de sa mission aux personnes rencontrées qui ont refusé de communiquer leur nom et de quitter les lieux.

Le second constat est rédigé dans les mêmes termes l'huissier ayant précisé qu'une centaine de personnes étaient présentes, que les personnes rencontrées avaient indiqué être de nationalité roumaine et qu'un groupe d'enfants de moins de dix ans provenant du camp précité jouait au roller au milieu d'un flot de voitures et sur le trottoir jouxtant le camp.

En admettant que Maître Deleautre ait été précisément chargé par la société d'économie mixte Ville renouvelée de recueillir l'identité des personnes occupant le terrain en cause, ce qui ne résulte pas de façon évidente des énonciations des procès-verbaux de constat, les seules diligences de sa part accomplies à cette fin ne suffisent pas à démontrer que les personnes rencontrées, dont le nombre n'est pas précisé dans le constat du 2 avril et est approximatif dans le constat du 9 avril, n'étaient pas identifiables ou qu'il était impossible de les identifier, l'huissier ne précisant pas combien de personnes il a interrogé et si elles parlaient le français.

En tout état de cause l'ordonnance rendue le 8 juillet 2014 sur requête de la société anonyme d'économie mixte Ville renouvelée ne contient aucune motivation propre mais vise la requête et les motifs de la requête laquelle mentionne seulement que « les occupants refusent de partir et refusent de donner leur identité »

Ce faisant le juge des requêtes n'a pas recherché si la mesure sollicitée exigeait qu'il soit dérogé au principe de la contradiction, étant ajouté que l'urgence de la situation alléguée par la société Ville renouvelée ne permettait pas à elle seule de justifier d'y déroger.

Il n'est pas inutile d'ajouter qu'il résulte des pièces du dossier que le terrain dont leur expulsion est demandée est occupé depuis environ deux ans par les appelants, que la société Ville renouvelée a installé divers équipements sur ce terrain dont les occupants sont aidés par plusieurs associations avec lesquelles la société Ville renouvelée a des relations, qu'ainsi elle a passé une convention au mois d'avril 2014 avec l'association Canal pour la période du 22 avril au 22 juillet 2014 afin de sécuriser le campement à raison des travaux effectués à proximité et d'assurer une animation enfantine pendant la période scolaire, le recrutement d'un animateur et d'une personne chargée de la sécurisation dans le cadre d'un contrat d'insertion encadré, Cosmin SZTAN, résident du campement, ayant été prévu par cette convention, ce qui suffit à démontrer que la société Ville renouvelée avait les moyens d'identifier au moins certains des occupants du terrain.

Il convient par conséquent d'infirmer l'ordonnance entreprise et de rétracter l'ordonnance sur requête du 14 avril 2014.

La société Ville renouvelée, qui succombe devant la cour, supportera les dépens de la procédure.

Il n'existe pas de considération d'équité justifiant de faire application des dispositions de l'article 37 de la loi du 10 juillet 1991.

**Par ces motifs:**

**La cour:**

Infirme l'ordonnance déferée.

Rétracte l'ordonnance rendue sur requête le 14 avril 2014 et rejette la requête de la société d'économie mixte Ville renouvelée.

Dit n'y avoir lieu de faire application des dispositions des articles 37 de la loi du 10 juillet 1991 et 700 du code de procédure civile.

Condamne la société d'économie mixte Ville renouvelée aux dépens de première instance et d'appel.

**Le Greffier**

**Le Président**

**A. PENNING**

**F. GIROT**