



Cour d'appel, Lyon, 8e chambre, 31 Mars 2015 – n° 14/01543

Cour d'appel

**Lyon
8e chambre**

**31 Mars 2015
Répertoire Général : 14/01543**

X/Y

Contentieux Judiciaire

**R.G : 14/01543
décision du
Tribunal d'Instance de LYON
Référé
du 17 janvier 2014
RG : 12-13-002069
Me GRAND LYON HABITAT - Mandataire de Etablissement Public CENTRE COMMUNAL D'ACTION
SOCIALE DE LYON (CCAS)
Etablissement Public CENTRE COMMUNAL D'ACTION SOCIALE DE LYON (CCAS)
C/
C.
C.
C.
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS
COUR D'APPEL DE LYON
8ème chambre
ARRET DU 31 MARS 2015
APPELANTE :
Centre communal d'action sociale (CCAS) de LYON
représenté, selon convention de gestion du 29 août 2001, par son mandataire, L'OFFICE PUBLIC DE
L'HABITAT dénommé GRAND LYON HABITAT, anciennement OPAC DU GRAND LYON
[...]
[...]
Représentée par la SELARL L. R. S., avocat au barreau de LYON (toque713)
INTIMES :
M. Funtulita C.
en son nom personnel et en qualité de représentant légal de ses enfants mineurs, David C., Sara C.,
Dorina C.**

[...]

[...]

Représenté par la SCP G. - N., avocat au barreau de LYON (toque 1788)
(bénéficie d'une aide juridictionnelle totale numéro 2014/021627 du 11/09/2014 accordée par le bureau
d'aide juridictionnelle de LYON)

Mme Terezia C.

en son nom personnel et en qualité de représentant légal de ses enfants mineurs, David C., Sara C.,
Dorina C.

[...]

[...]

Représentée par la SCP G. - N., avocat au barreau de LYON (toque 1788)
(bénéficie d'une aide juridictionnelle totale numéro 2014/021627 du 11/09/2014 accordée par le bureau
d'aide juridictionnelle de LYON)

M. Stugurel C.

en son nom personnel et en qualité de représentant légal de ses enfants mineurs, Crina Denisa C., Larisa-
Daciana C., Sanela-Raluca C.

[...]

[...]

Représenté par la SCP G. - N., avocat au barreau de LYON (toque 1788)

Mme Gabriela C.

en son nom personnel et en qualité de représentant légal de ses enfants mineurs, Crina Denisa C., Larisa-
Daciana C., Sanela-Raluca C.

[...]

[...]

Représentée par la SCP G. - N., avocat au barreau de LYON (toque 1788)

Mme Rodica C.

en son nom personnel et en qualité de représentant légal de ses enfants mineurs, Laurentiu C., Armando
C.

[...]

[...]

Représentée par la SCP G. - N., avocat au barreau de LYON (toque 1788)

Date de clôture de l'instruction : 20 Octobre 2014

Date des plaidoiries tenues en audience publique : 17 Février 2015

Date de mise à disposition : 31 Mars 2015

Audience tenue par Pascal VENCENT, président et Dominique DEFRASNE, conseiller, qui ont siégé en
rapporteurs sans opposition des avocats dûment avisés et ont rendu compte à la Cour dans leur délibéré,
assistés pendant les débats de Marine DELPHIN-POULAT, greffier

A l'audience, Pascal VENCENT a fait le rapport, conformément à l'article 785 du code de procédure civile.

Composition de la Cour lors du délibéré

- Pascal VENCENT, président
- Dominique DEFRASNE, conseiller
- Catherine ZAGALA, conseiller

Arrêt contradictoire rendu publiquement par mise à disposition au greffe de la cour d'appel, les parties en
ayant été préalablement avisées dans les conditions prévues à l'article 450 alinéa 2 du code de procédure
civile,

Signé par Pascal VENCENT, président, et par Marine DELPHIN-POULAT, greffier, auquel la minute a été
remise par le magistrat signataire.

Selon convention de gestion du 29 août 2001, le CCAS DE LYON a donné mandat à GRAND LYON
HABITAT pour gérer son patrimoine immobilier, et notamment l'immeuble sis [...], dont il est propriétaire.
Courant 2013, GRAND LYON HABITAT se serait aperçu que deux appartements situés au 3ème étage,
allée D, de l'immeuble sis [...] étaient squattés par des membres de la famille C., tous ressortissants
roumains.

Par un acte introductif d'instance du 13 novembre 2013, GRAND LYON, ès qualités, a assigné monsieur
Stugurel C. et madame Térésia C. par devant le juge des référés du tribunal d'instance de LYON aux fins
de voir constater que ces derniers étaient occupants sans droit ni titre des deux appartements et de voir

ordonner leur expulsion immédiate, avec suppression du délai de deux mois institué par l'article L.412-1 du code des procédures civiles d'exécution, ainsi que les voir condamner à lui payer la somme de 800 € au titre de l'article 700 du code de procédure civile.

Lors de la première audience, mademoiselle Crina Denisa C., monsieur David C., madame Dorina C., madame Gabriela C., monsieur Funtulita C., madame Larisa-Daciana C., madame Rodica C., madame Sara C., madame Sanela-Raluca C., monsieur Armando C. et monsieur Larentiu C. sont intervenus volontairement à l'instance.

Par ordonnance de référé du 17 janvier 2014, le magistrat en charge des référés a constaté l'occupation sans droit ni titre des intéressés, a ordonné leur expulsion et a cependant accordé à messieurs Strugurel C., Funtulita C., mesdames Gabriela C., Terezia C., et Rodica C., en leur nom personnel et ès qualités de représentants légaux de leurs enfants mineurs, un délai de huit mois pour libérer les lieux à compter du commandement à cette fin.

Le CCAS DE LYON a régulièrement interjeté appel de cette ordonnance.

Il demande confirmation de l'ordonnance ordonnant expulsion mais sa réformation en ce qu'elle accorde un délai de huit mois pour libérer les lieux à compter du commandement à cette fin. Il y aurait lieu au contraire de prononcer une expulsion immédiate avec suppression du délai légal de deux mois institué par l'article L.412-1 du code des procédures civiles d'exécution au regard de la voie de fait commise par les intimés pour l'occupation des appartements concernés. Il est enfin demandé la somme de 1.500 € sur le fondement des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile et une condamnation des intimés aux dépens.

Il est ainsi soutenu qu'il n'a pas été contesté devant le premier juge que les occupants ont pénétré dans une propriété privée du CCAS sans droit ni titre, en sachant qu'ils n'avaient aucun droit d'y pénétrer et encore moins de s'y installer.

Il s'en déduirait la compétence du juge des référés car, par application des dispositions de l'article 809 du code de procédure civile, la juridiction des référés peut toujours, même en présence d'une contestation sérieuse, prescrire les mesures conservatoires et de mise en état qui s'imposent pour faire cesser un trouble manifestement illicite. Ainsi, le juge des référés est décrit par cette partie comme ayant le pouvoir de faire cesser l'occupation d'un immeuble sans droit ni titre, lequel constitue un trouble manifestement illicite en l'état de l'intangibilité du droit de propriété et nonobstant le droit au logement auxquels les occupants prétendent et l'état de nécessité dans lequel ils se trouvent, et qui est reconnu par l'article 122-7 du code pénal.

Il est affirmé que, contrairement à ce qu'a reconnu le premier juge, il serait parfaitement avéré que les occupants sont entrés par voie de fait, ce qui devrait entraîner la suppression du délai de deux mois accordé aux occupants expulsés pour déguerpir.

Il est en effet soutenu que l'entrée dans les lieux par les intimés de manière illégale suffit à caractériser la voie de fait, qu'il n'est donc pas nécessaire de prouver des traces d'effraction pour caractériser la voie de fait.

Au reste, l'occupation ne serait pas paisible et serait source de nombreuses nuisances dénoncées par les occupants réguliers des autres logements : bruits de chute la nuit, hurlements d'enfants, tentative d'effraction d'autres portes à la disqueuse, saletés dans les parties communes, encombrements des parties communes.

Concernant le délai supplémentaire de 6 mois accordé par le premier juge par application de l'article L.412-3 du code des procédures civiles d'exécution et à l'effet de permettre aux enfants scolarisés de mener à bien une année scolaire complète et paisible, il n'aurait pas lieu d'être, les intéressés adultes ne faisant pas la preuve de leur véritable recherche de logement alors même que la scolarisation des enfants ne suffirait pas à justifier l'allocation de délais supplémentaires.

Il est demandé à la cour de prendre en considération le fait que les locataires entrés régulièrement dans la place sont parfois dans des situations très précaires (chômage, enfants scolarisés) et ne bénéficient pas pour autant d'un traitement de faveur et de l'octroi d'importants délais pour quitter les lieux. L'octroi de délais pour quitter les lieux à des personnes occupant de manière irrégulière un local créerait, selon GRAND LYON, une inégalité de traitement par rapport aux occupants de manière régulière de locaux. En tout état de cause, l'immeuble ne serait nullement à l'abandon pour être occupé régulièrement par ailleurs et sa prétendue inutilité avec absence de préjudice pour la propriétaire serait fallacieuse alors même que des travaux de réhabilitation importants devraient être prochainement entrepris et n'en seraient empêché que par suite de cette occupation illicite.

Ainsi l'octroi de ce délai supplémentaire de 6 mois pour quitter les lieux n'aurait pas du avoir lieu et a fortiori, il y aurait encore moins de raison d'accorder comme sollicité par les intimés un nouveau délai de 6

mois.

SUR QUOI LA COUR

Il est constant que les occupants de deux logements sis [...] répondants aux noms de C. et C., tels que constitués en qualité d'intimés dans la présente procédure, ont pénétré dans une propriété privée du CCAS sans droit ni titre en sachant qu'ils n'avaient aucun droit d'y pénétrer et encore moins de s'y installer.

Il y a donc eu voie de fait, suivie d'une occupation illicite et l'ordonnance de ce chef doit être confirmée, peu important en la matière que ces personnes n'aient pas eu éventuellement à forcer la porte d'entrée pour pénétrer dans les lieux, l'irrégularité sanctionnable en la matière n'étant pas obligatoirement caractérisée par une violence physique quelconque mais par une occupation pérenne niant, par la seule présence non désirée des occupants, le principe constitutionnel du droit de propriété selon lequel le propriétaire d'un local a la libre disposition de son bien dans le respect des lois en vigueur.

S'agissant donc d'un trouble manifestement illicite, le juge des référés du tribunal de grande instance est donc compétent pour en connaître, et la cour d'appel à sa suite, sans que n'interfère la notion d'urgence à statuer ou celle d'état de nécessité, le principe constitutionnel ci-dessus rappelé l'emportant sur toute autre considération.

Par voie de conséquence, les dispositions dérogatoires au principe d'un délai de deux mois suivant le commandement à faire respecter par le juge doivent s'appliquer qui permettent précisément en cas de voie de fait de le supprimer, spécialement en cas d'occupation entraînant des troubles pour le voisinage, ce qui est présentement le cas comme démontré par les attestations versées faisant état de tapages nocturnes, voire de tentative d'effraction d'autres portes de cet immeuble.

Concernant le délai supplémentaire de 6 mois accordé par le premier juge, il n'a pas lieu d'être, les occupants étant encore une fois auteurs d'une voie fait en occupant sans droit ce logement alors qu'ils démontrent ne faire preuve d'aucune volonté de régulariser leur situation en cherchant un autre logement à occuper légalement ou à dédommager financièrement le propriétaire.

Quant au souhait d'assurer aux enfants de ces personnes une scolarité paisible pour le temps de l'année scolaire, s'il est louable en lui-même, il apparaît discriminatoire vis-à-vis des autres personnes en situation précaire rentrées régulièrement dans ce même immeuble mais expulsées par suite de non paiement des loyers, qui eux ne bénéficient aucunement de ce traitement de faveur tant de la part de la loi que de celles des juridictions amenées à statuer sur ce point.

La décision doit donc encore être réformée à ce sujet.

Concernant la demande reconventionnelle de prolongation du délai accordé sur le fondement de l'article L.412-3 et L.412-4 du code des procédures civiles d'exécution pour une durée augmentée à un an, celle-ci ne peut être reçue, non seulement pour les raisons ci-dessus exposées mais parce que de fait, depuis le 13 novembre 2013, date de l'assignation du CCAS, les intimés auront bénéficié largement de ce délai d'un an ainsi revendiqué alors qu'ils ne justifient toujours pas de leur volonté de régulariser leur situation ou même simplement de rechercher du travail, ce que depuis janvier 2014 ils sont en droit de faire en France, comme ils ne manquaient pas de rappeler dans leurs écritures devant le juge des référés.

L'expulsion des intéressés doit donc avoir lieu immédiatement et sans délai.

Pour des raisons d'équité, il échet de limiter à 300 € la contribution de l'ensemble des intimés tenus in solidum aux frais d'avocat engagés par le CCAS DE LYON pour la défense de ses intérêts et les mêmes sous la même solidarité doivent être condamnés aux entiers dépens.

PAR CES MOTIFS

Confirme l'ordonnance en ce qu'elle a déclaré le juge des référés compétent pour connaître de la présente affaire et en ce qu'elle a constaté que messieurs Strugurel C., Funtilita C., mesdames Gabriela C., Terezia C. et Rodica C. ainsi que leurs enfants mineurs occupent sans droit ni titre deux appartements, situés [...], appartenant au CCAS DE LYON et ordonné leur expulsion,

Le réforme pour le surplus et statuant à nouveau,

Dit désormais que par suite de leur intervention volontaire à la procédure, ladite expulsion vaut également pour toutes les personnes suivantes soit : madame Térézia C. et monsieur Strugurel C., madame Crina Denisa C., monsieur David C., madame Dorina C., madame Gabriela C., monsieur Funtilita C., madame Larisa-Daciana C., madame Rodica C., madame Sara C., madame Sanela-Raluca C., monsieur Armando C., monsieur Laurentiu C. et le cas échéant, de tout occupant introduit de leur chef dans l'immeuble qu'ils occupent sans droit ni titre et par voie de fait sis [...],

Dit n'y avoir lieu à application en l'espèce du délai légal de deux mois institué par l'article L.412-1 du code des procédures civiles d'exécution, pas plus qu'aux délais renouvelables des articles L.412-3 et L.412-4 du même code.,

Prononce l'expulsion immédiate et sans délai de l'ensemble des personnes ci-dessus citées,
Les condamne in solidum à payer au Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) DE LYON, la somme de
300 € par application des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile,
Les condamne aux entiers dépens de première instance et d'appel qui seront recouverts conformément
aux dispositions de l'article 699 du code de procédure civile par ceux des mandataires des parties qui en
ont fait la demande.

LE GREFFIER LE PRÉSIDENT

Décision(s) antérieure(s)

↳ Tribunal d'Instance LYON17 Janvier 2014 12-13-002069

© LexisNexis SA

Copyright © 2017 LexisNexis. Tous droits réservés.