

15. Oct. 2012 15:00 SECRETARIAT PRESIDENT

N° 3676 P. 2/7

Monsieur [REDACTED], demeurant Boulevard Schoelcher - parcelle AL140 - 44400 REZE
Madame [REDACTED], demeurant Boulevard Schoelcher - parcelle AL140 - 44400 REZE
Madame [REDACTED], demeurant Boulevard Schoelcher - parcelle AL140 - 44400 REZE
Monsieur [REDACTED], demeurant Boulevard Schoelcher - parcelle AL140 - 44400 REZE
Monsieur [REDACTED], demeurant Boulevard Schoelcher - parcelle AL140 - 44400 REZE
Madame [REDACTED], demeurant Boulevard Schoelcher - parcelle AL140 - 44400 REZE

Rep/assistant : Me Sylvie BOURJON, avocat au barreau de NANTES, vestiaire : 203

D'une part,

DEFENDEUR:

COMMUNAUTE URBAINE NANTES METROPOLE, demeurant 2 Cours du
Champ de Mars - 44923 NANTES CEDEX 9
Rep/assistant : la SELARL MRV AVOCATS - ME REVEAU ROMAIN, avocats au barreau de
NANTES, vestiaire : 89

D'autre part,

COMPOSITION DU TRIBUNAL:

Juge de l'Exécution : CASTAGNE
Greffier : MORIO

PROCEDURE:

Date de la 1ère évocation : 01 Octobre 2012
Date des débats : 08 OCTOBRE 2012
Délibéré au : 15 OCTOBRE 2012

Répertoire Général Civil N°: 12/05114

Notification aux parties par LS et LRAR le 15 OCTOBRE 2012.
Copie le 15 OCTOBRE 2012 à Me Sylvie BOURJON, la SELARL MRV AVOCATS - ME
REVEAU ROMAIN, à la SCP SANDEVOIR et à M. le Préfet.

15. Oct. 2012 15:00

SECRETARIAT PRESIDENT

N° 3676 P. 3/7

Par ordonnance de référé du 13 septembre 2012 résumant la procédure antérieure, injonction a été faite aux membres de la communauté des Roms occupant la parcelle située au n° 25 du boulevard Victor Schoelcher à REZE de libérer le site dans les trois jours de la signification et à défaut d'exécution dans ce délai, leur expulsion a été prescrite, au besoin avec l'assistance de la force publique.

En vertu de cette décision, un commandement de quitter les lieux a été délivré le 25 septembre 2012 à chacun d'eux :

Monsieur [REDACTED],
 Madame [REDACTED],
 Monsieur [REDACTED],
 Madame [REDACTED],
 Madame [REDACTED],
 Madame [REDACTED],
 Monsieur [REDACTED],
 Madame [REDACTED],
 Monsieur [REDACTED],
 Monsieur [REDACTED],
 Monsieur [REDACTED],
 Madame [REDACTED],
 Madame [REDACTED],
 Monsieur [REDACTED],
 Monsieur [REDACTED],
 Monsieur [REDACTED],
 Monsieur [REDACTED],
 Madame [REDACTED],
 Madame [REDACTED],
 Monsieur [REDACTED],
 Monsieur [REDACTED],
 Madame [REDACTED].

* * *

Aussitôt, ceux-ci ont saisi la présente juridiction par déclaration au greffe du 27 septembre 2012 afin de solliciter un sursis à expulsion d'un an.

Dans leurs conclusions complémentaires, ils ont invoqué en substance la protection des textes internes européens et internationaux sur les droits fondamentaux pour revendiquer au visa des articles L 613 - 1 et L 613 - 2 du Code de la Construction et de l'habitation un sursis maximal à leur expulsion en considération notamment de la précarité de leur état de santé et de la scolarisation de leurs enfants, avant de suggérer subsidiairement l'organisation d'une médiation.

* * *

En défense, la COMMUNAUTE URBAINE NANTES METROPOLE a estimé la demande adverse infondée, les dispositions du Code de la Construction et de l'Habitation étant inapplicables aux occupants d'une caravane, et l'absence de circonstances nouvelles depuis l'instance en référé faisant obstacle à l'obtention d'un délai quelconque.

Aussi, la défenderesse a l'elle entendu revendiquer une somme de 1 euro sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile.

* * *

En réplique, les demandeurs se sont au contraire prévalus d'une interprétation large de L 613-1 du Code de la Construction et de l'Habitation susceptible de viser indistinctement tous les lieux occupés servant à l'habitation quelle que soit leur forme et ont par ailleurs souligné la compétence du juge de l'exécution à accorder des délais après la délivrance du commandement de quitter les lieux sans que le critère d'élément nouveau, qui n'a aucune origine textuelle, ne lui soit opposable.

* * *

SUR CE :

Préalablement à la discussion sur le fond, la question subsidiaire de la médiation est scellée par le désaccord de la Communauté Urbaine excluant les conditions de sa mise en oeuvre en application de l'article 131-1 du Code de Procédure Civile .

Sur le fond, deux points de controverse alimentent le débat.

* * *

En premier lieu, il est vrai que dans un arrêt du 10 septembre 2009, la Cour d'Appel de RENNES a retenu une interprétation cadencée de l'article L 613-1 du Code de la Construction et de l'Habitation pour en exclure les occupants de caravanes et cette thèse de leur inassimilation à des locaux d'habitation est certes reprise par l'ordonnance de référé du 13 septembre 2012.

Pour autant, la jurisprudence est loin d'être uniforme sur ce point et d'autres décisions de justice, telles que celle de la Cour d'Appel de PARIS, donnent prédominance à l'objectif assigné aux locaux au détriment de la nature des lieux.

En d'autres termes, la destination effective des lieux peut l'emporter sur leur nature de bâtiments .

A cet égard, la terminologie des articles L 412-1 et R 412-1 du Code des Procédures Civiles d'exécution vise les locaux "affectés à l'habitation principale" et cette notion d'affectation évoque précisément la destination des lieux ou l'usage auquel ils sont affectés.

Dés lors, il est possible d'intégrer dans le champ de ces textes les abris de fortune, les terrains nus ou les caravanes dès lors qu'ils constituent de fait la seule habitation des personnes dont l'expulsion est poursuivie.

En faveur de cette thèse, il semble que l'évolution jurisprudentielle récente tende à donner au concept de local d'habitation une coloration extensive faisant fi de la structure immobilière bâtie pour ne faire prévaloir que l'usage effectif d'habitation.

Dans le droit fil de cette analyse, l'applicabilité des articles L 613 - 1 et L 613 - 2 du Code de la Construction et de l'habitation, désormais codifiés sous les articles L 412-3 et L 412-4 du Code des Procédures Civiles d'exécution, doit être ici retenue au profit des demandeurs.

* * *

En second lieu, sans nul doute, la demande de délai soumise à l'appréciation du juge de l'exécution fait suite à celle qui a été présentée lors de l'instance en référé et rejetée par ordonnance du 13 septembre 2012.

Sur ce point, le concept de circonstances nouvelles, création jurisprudentielle pour exclure toute appréciation de l'opportunité de délai une fois la décision rendue en référé, ne résulte nullement d'un texte spécifique.

Au contraire, la complexité des règles de compétence en la matière ne permet pas de dégager une quelconque inhabilitation du juge de l'exécution à statuer après celui du fond ou du référé.

En réalité, les compétences de ces différents magistrats ne sont pas optionnelles mais successives.

L'article 198 du décret du 31 juillet 1992 devenu l'article R 412 -4 du Code des Procédures Civiles d'exécution attribue clairement au juge de l'exécution "à compter de la signification du commandement d'avoir à libérer les locaux" toute demande de délais formée en application des articles L 412-3 à L 412-6 du même code.

A l'inverse, avant la délivrance de cet acte, la demande de délai relève de la compétence du juge du fond ou du référé selon les cas.

Il s'ensuit que cette chronologie des compétences en fonction de la mise en oeuvre du commandement de quitter les lieux n'interdit absolument pas au juge de l'exécution saisi à cette fin de statuer après la délivrance de cet acte d'exécution même si le juge du fond ou celui des référés s'est prononcé antérieurement.

C'est pourquoi la recevabilité de la demande doit ici être retenue.

15. Oct. 2012 15:02

SECRETARIAT PRESIDENT

N° 3676 P. 7/7

Rejette la prétention indemnitaire de la défenderesse fondée sur l'article 700 du code de procédure civile .

Laisse les dépens à la charge des demandeurs et dit qu'il sont à recouvrer comme en matière d'aide juridictionnelle .

Dit que la présente décision sera notifiée aux parties par lettre recommandée avec accusé de réception par les soins du greffier.

LE GREFFIER,
M. MORIO

LE JUGE DE L'EXÉCUTION,
D. CASTAGNE