

**TRIBUNAL  
DE GRANDE INSTANCE  
de BOBIGNY**

**JUGEMENT CONTENTIEUX DU 31 JANVIER 2019**

**AFFAIRE N° RG 18/11899 - N° Portalis DB3S-W-B7C-SJ2G**  
**N° de MINUTE :**  
**Chambre 6/Section 3**

**S**

93022 BOBIGNY CEDEX  
représentée par Me Michaël MOUSSAULT, avocat au barreau de PARIS, vestiaire : T07

**DEMANDEUR**

C/

**Monsieur W** [REDACTED]  
165 rue de Paris  
93000 BOBIGNY  
non représenté

**Madame** [REDACTED]  
Chez Me CHEIX 51 rue de Maubeuge  
75009 PARIS  
représentée par Me Marie CHEIX, avocat [REDACTED]reau de PARIS, vestiaire : 141

**Monsieur** [REDACTED]  
165 Rue de Paris  
93000 BOBIGNY  
représenté par Me Tamara LOWY, avocat au barreau de SEINE-SAINT-DENIS, vestiaire :  
141  
(bénéficie d'une aide juridictionnelle Totale numéro 2018/030839 du 16/11/2018 accordée  
par le bureau d'aide juridictionnelle de BOBIGNY)

**Madame** [REDACTED]  
165 Rue de Paris  
93000 BOBIGNY  
représentée par Me Tamara LOWY, avocat au barreau de SEINE-SAINT-DENIS, vestiaire :  
141  
(bénéficie d'une aide juridictionnelle Totale numéro 2018/32801 du 07/12/2018 accordée par  
le bureau d'aide juridictionnelle de BOBIGNY)

**Madame A** [REDACTED]  
165 rue de Paris  
93000 BOBIGNY  
représentée par Me Tamara LOWY, avocat au barreau de SEINE-SAINT-DENIS, vestiaire :  
141

**Monsieur A** [REDACTED]  
165 rue de Paris  
93000 BOBIGNY  
non représenté

**Madame** [REDACTED]  
165 rue de Paris  
93000 BOBIGNY  
non représentée

**Madame** [REDACTED]  
165 rue de Paris  
93000 BOBIGNY  
non représentée

**Madame** [REDACTED]  
165 rue de Paris  
93000 BOBIGNY  
non représentée

**Monsieur** [REDACTED]  
165 Rue de Paris  
93000 BOBIGNY  
représenté par Me Tamara LOWY, avocat au barreau de SEINE-SAINT-DENIS, vestiaire :  
141

**Madame** [REDACTED]  
165 rue de Paris  
93000 BOBIGNY  
non représentée

**Monsieur** [REDACTED]  
165 rue de Paris  
93000 BOBIGNY  
non représenté

**Madame** [REDACTED]  
165 Rue de Paris  
93000 BOBIGNY  
représentée par Me Tamara LOWY, avocat au barreau de SEINE-SAINT-DENIS, vestiaire :  
141  
(bénéficie d'une aide juridictionnelle Totale numéro 2018/030849 du 16/11/2018 accordée  
par le bureau d'aide juridictionnelle de BOBIGNY)

**Monsieur** [REDACTED]  
165 rue de Paris  
93000 BOBIGNY  
non représenté

**Madame** [REDACTED]  
165 rue de Paris  
93000 BOBIGNY  
non représentée

**Monsieur** [REDACTED]  
165 rue de Paris  
93000 BOBIGNY  
non représenté

**Monsieur** [REDACTED]  
165 rue de Paris  
93000 BOBIGNY  
non représenté

**Monsieur** [REDACTED]  
165 rue de Paris  
93000 BOBIGNY  
non représenté

**Monsieur** [REDACTED]  
165 rue de Paris  
93000 BOBIGNY  
représenté par Me Tamara LOWY, avocat au barreau de SEINE-SAINT-DENIS, vestiaire :  
141

**Madame** [REDACTED]  
165 rue de Paris  
93000 BOBIGNY  
non représentée

**Monsieur** [REDACTED]  
165 Rue de Paris  
93000 BOBIGNY  
représenté par Me Tamara LOWY, avocat au barreau de SEINE-SAINT-DENIS, vestiaire :  
141  
(bénéficie d'une aide juridictionnelle Totale numéro 2018/32802 du 07/12/2018 accordée par  
le bureau d'aide juridictionnelle de BOBIGNY)

**Monsieur** [REDACTED]  
165 rue de Paris  
93000 BOBIGNY  
non représenté

**Madame** [REDACTED]  
165 rue de Paris  
93000 BOBIGNY  
non représentée

**Madame** [REDACTED]  
165 rue de Paris  
93000 BOBIGNY  
non représenté

**Madame** [REDACTED]  
165 rue de Paris  
93000 BOBIGNY  
non représentée

**Monsieur** [REDACTED]  
165 rue de Paris  
93000 BOBIGNY  
représenté par Me Tamara LOWY, avocat au barreau de SEINE-SAINT-DENIS, vestiaire :  
141

**Madame** [REDACTED]  
165 rue de Paris  
93000 BOBIGNY  
non représentée

**Monsieur** [REDACTED]  
165 rue de Paris  
93000 BOBIGNY  
non représenté

**Madame** [REDACTED]  
165 rue de Paris  
93000 BOBIGNY  
représentée par Me Tamara LOWY, avocat au barreau de SEINE-SAINT-DENIS, vestiaire :  
141

**Madame** [REDACTED]  
55, rue de Paris  
93000 BOBIGNY  
représentée par Me Tamara LOWY, avocat au barreau de SEINE-SAINT-DENIS, vestiaire :  
141  
(bénéficie d'une aide juridictionnelle Totale numéro 2018/32796 du 07/12/2018 accordée par  
le bureau d'aide juridictionnelle de BOBIGNY)

**Madame** [REDACTED]  
165 rue de Paris  
93000 BOBIGNY  
non représentée

**Madame** [REDACTED]  
165 rue de Paris  
93000 BOBIGNY  
non représentée

**Madame** [REDACTED]

165 Rue de Paris  
93000 BOBIGNY

représentée par Me Tamara LOWY, avocat au barreau de SEINE-SAINT-DENIS, vestiaire :  
141

(bénéficie d'une aide juridictionnelle Totale numéro 2018/030837 du 16/11/2018 accordée  
par le bureau d'aide juridictionnelle de BOBIGNY)

**Monsieur** [REDACTED]

165 rue de Paris  
93 000 BOBIGNY  
non représenté

**Madame** [REDACTED]

165 rue de Paris  
93000 BOBIGNY  
non représentée

**Monsieur** [REDACTED]

165 rue de Paris  
93000 BOBIGNY  
non représenté

**Monsieur** [REDACTED]

165 rue de Paris  
93000 BOBIGNY  
non représenté

**Monsieur** [REDACTED]

165 rue de Paris  
93000 BOBIGNY  
non représenté

**Monsieur** [REDACTED]

165 rue de Paris  
93000 BOBIGNY  
non représenté

**Madame** [REDACTED]

165 Rue de Paris  
93000 BOBIGNY

représentée par Me Tamara LOWY, avocat au barreau de SEINE-SAINT-DENIS, vestiaire :  
141

(bénéficie d'une aide juridictionnelle Totale numéro 2018/32800 du 07/12/2018 accordée par  
le bureau d'aide juridictionnelle de BOBIGNY)

**Madame** [REDACTED]

165 rue de Paris  
93000 BOBIGNY  
non représentée

**Madame** [REDACTED]  
 165 rue de Paris  
 93000 BOBIGNY  
 non représentée

**Madame** [REDACTED]  
 165 rue de Paris  
 93000 BOBIGNY  
 non représentée

**Madame** [REDACTED]  
 165 rue de Paris  
 93000 BOBIGNY  
 non représentée

**Madame** [REDACTED]  
 165 rue de Paris  
 93000 BOBIGNY  
 non représentée

## DEFENDEURS

**Madame** [REDACTED]  
 représentée par Me Tamara LOWY, avocat au barreau de SEINE-SAINT-DENIS, vestiaire :  
 141

**Monsieur** [REDACTED]  
 représenté par Me Tamara LOWY, avocat au barreau de SEINE-SAINT-DENIS, vestiaire :  
 141

**Monsieur** [REDACTED]  
 représenté par Me Tamara LOWY, avocat au barreau de SEINE-SAINT-DENIS, vestiaire :  
 141

**Madame** [REDACTED]  
 165 rue de Paris  
 93000 BOBIGNY  
 représentée par Me Tamara LOWY, avocat au barreau de SEINE-SAINT-DENIS, vestiaire :  
 141  
 (bénéficie d'une aide juridictionnelle Totale numéro 2018/032804 du 07/12/2019 accordée  
 par le bureau d'aide juridictionnelle de BOBIGNY)

**Madame** [REDACTED]  
 représentée par Me Tamara LOWY, avocat au barreau de SEINE-SAINT-DENIS, vestiaire :  
 141

**Madame** [REDACTED]  
 représentée par Me Tamara LOWY, avocat au barreau de SEINE-SAINT-DENIS, vestiaire :  
 141

**Madame** [REDACTED]  
165 Rue de Paris  
93000 BOBIGNY  
représentée par Me Tamara LOWY, avocat au barreau de SEINE-SAINT-DENIS, vestiaire :  
141  
(bénéficie d'une aide juridictionnelle Totale numéro 2018/032798 du 07/12/2019 accordée  
par le bureau d'aide juridictionnelle de BOBIGNY)

**Madame** [REDACTED]  
représentée par Me Tamara LOWY, avocat au barreau de SEINE-SAINT-DENIS, vestiaire :  
141

**Madame** [REDACTED]  
représentée par Me Tamara LOWY, avocat au barreau de SEINE-SAINT-DENIS, vestiaire :  
141

**Monsieur** [REDACTED]  
représenté par Me Tamara LOWY, avocat au barreau de SEINE-SAINT-DENIS, vestiaire :  
141

**Madame** [REDACTED]  
représentée par Me Tamara LOWY, avocat au barreau de SEINE-SAINT-DENIS, vestiaire :  
141

**Madame** [REDACTED]  
165 rue de Paris  
93000 BOBIGNY  
représentée par Me Tamara LOWY, avocat au barreau de SEINE-SAINT-DENIS, vestiaire :  
141  
(bénéficie d'une aide juridictionnelle Totale numéro 2018/030838 du 16/11/2018 accordée  
par le bureau d'aide juridictionnelle de BOBIGNY)

**Monsieur** [REDACTED]  
représenté par Me Tamara LOWY, avocat au barreau de SEINE-SAINT-DENIS, vestiaire :  
141

**Madame** [REDACTED]  
représentée par Me Tamara LOWY, avocat au barreau de SEINE-SAINT-DENIS, vestiaire :  
141

**Madame** [REDACTED]  
représentée par Me Tamara LOWY, avocat au barreau de SEINE-SAINT-DENIS, vestiaire :  
141

**Monsieur** [REDACTED]  
165 Rue de Paris  
93000 BOBIGNY  
représenté par Me Tamara LOWY, avocat au barreau de SEINE-SAINT-DENIS, vestiaire :  
141  
(bénéficie d'une aide juridictionnelle Totale numéro 2018/032806 du 07/12/2018 accordée  
par le bureau d'aide juridictionnelle de BOBIGNY)

**Monsieur** [REDACTED]  
représenté par Me Tamara LOWY, avocat au barreau de SEINE-SAINT-DENIS, vestiaire :  
141

**Monsieur** [REDACTED]  
représenté par Me Tamara LOWY, avocat au barreau de SEINE-SAINT-DENIS, vestiaire :  
141

## **INTERVENANTS VOLONTAIRES**

### **COMPOSITION DU TRIBUNAL**

Lors des débats et du délibéré

Madame VERNIMMEN, Vice-Président, Juge Rapporteur  
Madame BRON, Vice-Président  
Madame BOURDON, Vice-Président

A assisté aux débats : Mme COPIN, Greffier

### **DEBATS**

Audience publique du 13 Décembre 2018

### **JUGEMENT**

Prononcé publiquement, par jugement réputé contradictoire et en premier ressort, rédigé et signé par Madame VERNIMMEN, Vice-Président, assistée de Mme COPIN, Greffier.



## Sur les faits et prétentions

La convention de concession d'aménagement du 10 novembre 2007 conclue entre la commune de [redacted] et la société S [redacted] devenue S [redacted] porte sur la ZAC [redacted]

Dans le cadre de cette opération d'aménagement et de revalorisation du secteur du canal de l'Oureq, l'acquisition, par voie amiable ou par voie d'expropriation, des terrains nécessaires à la réalisation de la ZAC [redacted] a été déclarée d'utilité publique au profit de la société S [redacted] par arrêté préfectoral du 27 mai 2013.

La parcelle sis 165 rue de Paris à Bobigny, cadastrée section [redacted] qui appartenait à l' [redacted] est incluse dans la ZAC [redacted] le 23 décembre 2014. Cette parcelle a été acquise par S [redacted]

Selon une convention de mise à disposition de novembre 2012, la ville de [redacted] s'est vue remettre à disposition cette parcelle pour une durée de 29 mois à compter du 1er août 2012 jusqu'au 31 décembre 2014, et ce moyennant une redevance annuelle de 14 000 €. Cette convention a été signée pour mettre en oeuvre un projet de site d'accueil temporaire de familles Roms.

Un avenant en date du 1er décembre 2014 a permis la prorogation de cette mise à disposition pour une nouvelle durée de six mois, jusqu'au 30 juin 2015. La ville de [redacted] n'a pas sollicité de nouvelle prorogation de cette convention.

La société S [redacted] a fait dresser un constat d'huissier en date du 7 août 2018 mentionnant la présence de plusieurs caravanes et de constructions de fortune.

Considérant que le maintien sur les lieux de ces occupants constitue un risque pour la sécurité publique et une violation du droit de propriété empêchant la réalisation de l'opération d'aménagement, la société S [redacted] a sollicité, par requête, la désignation d'un huissier de justice aux fins de constater l'état d'occupation de la parcelle et de relever l'identité de tous les occupants. Un constat d'huissier en date du 14 septembre 2018 a été établi en vertu de l'ordonnance du 17 août 2018.

La société S [redacted] a été autorisée le 3 octobre 2018 à assigner à jour fixe l'ensemble des occupants de la parcelle que l'huissier de justice a pu identifier le 14 septembre 2018.

Par actes en date des 11 et 17 octobre 2018, la société S [redacted] a fait assigner, devant le tribunal de céans, selon la procédure de l'assignation à jour fixe, l'ensemble des défendeurs dont l'identité est rappelée ci-dessus aux fins de :  
ordonner leur expulsion ainsi que tout occupant de leur chef, de la parcelle sis à l' [redacted], cadastrée section [redacted], avec au besoin l'assistance de l'huissier, le recours à la force publique et aux déménageurs,  
être autorisée à faire transporter tous les meubles et objets présents sur les lieux occupés, aux frais, risques et périls des défendeurs,  
fixer une indemnité d'occupation mensuelle par occupant de 100 € due à compter du 30 juin 2015 jusqu'à la libération complète du terrain en cause,  
condamner solidairement les défendeurs au paiement de la somme de 3000 € au titre de l'article

700 du code de procédure civile, outre les dépens,

10

A l'appui de ses prétentions, elle fait valoir en substance que les défendeurs occupent sans autorisation la parcelle et ne sont pas en mesure de justifier un titre d'occupation, de sorte que leur occupation est illicite et porte atteinte à son droit de propriété.

Elle indique que cette occupation illicite a pour effet de retarder de manière préjudiciable les opérations d'aménagement de la ZAC [redacted] comprenant la construction de logements, bureaux, locaux d'activités artisanales, commerciales et industrielles ainsi que des équipements publics. Elle explique que la parcelle litigieuse est incluse dans l'ilot devant servir d'assiette à des logements et à un groupe scolaire, que le chantier portant sur cet ilot avait été fixé en septembre 2016 et que les travaux de construction des bâtiments devant accueillir un groupe scolaire de 14 classes ont démarré en septembre 2017 mais que son ouverture au public programmée à la rentrée 2019 ne pourra être effective si la parcelle litigieuse n'est pas évacuée préalablement et prochainement. Elle rappelle avoir obtenu un permis de construire en date du 23 septembre 2016 pour la construction de 194 logements sociaux, d'un groupe scolaire et de commerces mais également un permis de démolir les immeubles situés à proximité de la parcelle, ces permis n'ayant fait l'objet d'aucun recours ou retrait administratif.

Elle argue également que cette occupation est dangereuse dès lors qu'elle présente de forts risques d'accidents liés aux branchements sauvages sur le réseau de distribution, ainsi qu'un risque d'insalubrité, ce terrain ne disposant pas d'accès à l'eau potable et de système d'évacuation des eaux usées.

Elle précise que l'indemnité d'occupation a pour objet de compenser le défaut de libre disposition des lieux et le préjudice ainsi subi par le propriétaire du terrain occupé de manière illicite.

A l'audience, elle maintient l'ensemble de ses prétentions et moyens. Elle s'oppose à l'octroi de délais pour quitter le terrain dès lors qu'ils ont déjà bénéficié dans les faits un délai de 3 ans et qu'ils ne démontrent pas avoir effectué des démarches pour trouver un autre logement, étant rappelé qu'elle n'est pas tenue de procéder à leur relogement. Elle indique ne pas avoir été informée de l'arrêté d'expulsion pris par la Ville de [redacted] le 26 octobre 2018 mais se prévaut des ordonnances du 22 novembre 2018 et 11 décembre 2018 du tribunal administratif rejetant le référé-suspension et le référé-liberté au vu des risques d'insécurité et de salubrité publique.

Treize défendeurs et dix-huit intervenants volontaires dont l'identité est rappelée ci-dessus demandent au tribunal de rejeter les demandes d'expulsion et d'indemnité d'occupation de la société S [redacted], subsidiairement de leur accorder un délai de trois ans pour quitter le terrain et de rejeter les autres demandes, de condamner la société S [redacted] au paiement de la somme de 3000 € au titre de l'article 700 du code de procédure civile et de l'article 37 de la loi du 10 juillet 1991 et celle de 300 € à chaque requérant ne bénéficiant pas de l'aide juridictionnelle ainsi qu'aux dépens.

A l'appui de leurs demandes, ils rappellent que le juge des référés, saisie par la société S [redacted] d'une demande d'expulsion, l'a déboutée par ordonnance du 14 décembre 2015, contre laquelle un appel a été interjeté et que l'affaire devant la cour d'appel a fait l'objet d'une radiation le 19 juin 2018. Ils indiquent également que la Ville de [redacted] a pris un arrêté d'expulsion à leur encontre en date du 26 octobre 2018, que le tribunal administratif a rejeté le référé-suspension par ordonnance du 22 novembre 2018 et le référé-liberté par ordonnance du 11 décembre 2018.

Ils ne contestent pas occuper sans droit ni titre le terrain sis [redacted] mais considèrent que l'expulsion constitue une mesure disproportionnée en l'absence d'atteinte au droit de propriété. Ils font valoir que le terrain litigieux n'est pas concerné par le programme immobilier en l'absence de mention de la parcelle dans les permis de construire et de démolir, de sorte que l'entrave au droit de propriété n'est pas démontrée, et ce d'autant plus qu'il n'est fourni aucun document sur la nature, l'étendue et le planning des travaux de construction des logements et du groupe scolaire, alors que l'ouverture alléguée est fixée en septembre 2019. Ils estiment également que la mesure d'expulsion d'un terrain qu'ils ont légalement occupé pendant plus de trois ans, porte une atteinte à leurs droits fondamentaux compte tenu de la spécificité de leur situation et des démarches entreprises depuis six ans pour rechercher du travail, s'insérer et scolariser leurs enfants.

Se fondant sur les articles L 412-3 et L 412-4 du code des procédures civiles d'expulsion, ils demandent un délai de trois ans, sans le versement d'une indemnité d'occupation, pour quitter le terrain dans la mesure où aucune pièce n'est versée sur l'état réel d'avancement des travaux et sur le blocage du chantier du fait de l'occupation de ce terrain, que le risque d'insécurité et d'insalubrité n'est pas établi, alors qu'ils vivent dans les mêmes conditions d'occupation que celles qui existaient au moment de la convention de mise à disposition et qu'ils ont besoin des plus larges délais pour trouver une solution de relogement et préserver la stabilité des familles et des enfants ainsi que leurs efforts d'insertion professionnelle et sociale.

L'affaire a été mise en délibéré au 31 janvier 2019.

## MOTIFS

### I. Sur la demande d'expulsion et la demande de délais

Il n'est pas contesté que la parcelle [redacted], incluse dans le périmètre de la ZAC- [redacted], a été acquise par SI [redacted] le 23 décembre 2014 dans le cadre d'une opération d'aménagement et de revalorisation du secteur du [redacted].

Cette parcelle a été remise à la disposition de la Ville de [redacted], pour une durée de 29 mois à compter du 1er août 2012 jusqu'au 31 décembre 2014, et ce moyennant une redevance annuelle de 14 000 €, pour mettre en œuvre un projet de site d'accueil temporaire de familles Roms.

Cette convention de mise à disposition a été prorogée par un avenant en date du 1er décembre 2014 pour une nouvelle durée de six mois, jusqu'au 30 juin 2015. A l'expiration de ce délai, aucune autre prorogation n'est intervenue.

Il ressort des différents constats d'huissier en date du 7 août 2018 et du 6 novembre 2018 que cette parcelle, sis [redacted], est occupée par les défendeurs sans qu'ils ne justifient ni d'un droit, ni d'un titre, la convention d'occupation précaire dont ils ont bénéficié n'ayant pas été formellement renouvelée, ce qu'ils ne contestent pas dans leurs écritures.

Par conséquent, les défendeurs occupent sans justifier d'un droit ou d'un titre un terrain qui appartient à la société S [redacted] ce qui suffit à caractériser une atteinte à son droit de propriété, sans qu'il soit nécessaire de déterminer l'état d'avancement des travaux et l'assiette du programme immobilier envisagé sur le terrain litigieux.

Cette occupation illicite d'un terrain appartenant à autrui implique, du seul fait de cette atteinte au droit de propriété, d'ordonner l'expulsion des occupants du terrain, cette mesure n'étant pas excessive en son principe au regard des droits fondamentaux invoqués par les défendeurs.

Si la violation du droit de propriété justifie d'ordonner l'expulsion des occupants sans droit ni titre, il convient toutefois d'apprécier la proportionnalité des conditions de mise en oeuvre de la mesure d'expulsion avec les intérêts des défendeurs, à l'aune de leur droit au respect de leur vie privée et familiale, de l'intérêt supérieur de l'enfant, de leur droit à la dignité et de leur droit au logement. qui sont de valeur égale au droit de propriété de la société S, et ce pour déterminer si des délais peuvent être accordés sur le fondement des articles L 412-3 et L 412-4 du code des procédures civiles d'exécution.

Selon l'article L412-3 du code des procédures civiles d'exécution, le juge peut accorder des délais renouvelables aux occupants de lieux habités ou de locaux 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.

L'article L412-4 du même code précise que la durée des délais prévus à l'article L. 412-3 ne peut, en aucun cas, être inférieure à trois mois ni supérieure à trois ans. 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 est également tenu compte du droit à un logement décent et indépendant, des délais liés aux recours engagés selon les modalités prévues aux articles L. 441-2-3 et L. 441-2-3-1 du code de la construction et de l'habitation et du délai prévisible de relogement des intéressés.

En l'espèce, dans cette mise en balance des droits antagonistes des parties, il y a lieu de relever que la société S a commencé en début d'année 2017 la réalisation de son programme immobilier et que les travaux sont actuellement en cours, comme l'attestent les permis de construire et de démolir de 2015 et de 2016, le procès-verbal de réception des travaux de démolition et de désamiantages de mars 2017 ainsi que les photographies annexées au procès-verbaux d'huissiers sus-visés. Il convient également de relever que les habitants du campement occupent illégalement le terrain depuis le 1er juillet 2015, soit depuis plus de trois ans.

Toutefois, la société S ne justifie pas le retard pris en raison de cette occupation illicite dans la réalisation du projet d'aménagement de la ZAC-2, et plus particulièrement dans la construction de logements et d'un groupe scolaire prévue sur l'assiette du terrain litigieux. Elle se contente de produire au débat un plan résultant du dossier du permis de construire dont les légendes sont écrites tellement petites qu'elles sont illisibles et inexploitables ainsi qu'une photographie montrant un immeuble à plusieurs étages en cours de construction. Il n'est versé au débat aucun compte-rendu de chantier, aucun planning de travaux et aucun avis technique du maître d'œuvre d'exécution attestant de l'état réel d'avancement des travaux et de la nécessité technique de disposer dans les plus brefs délais du terrain litigieux pour créer et aménager une venelle permettant la desserte du hall d'accès des bâtiments et d'assurer la voie

pompier. Il n'est également pas justifié de l'ouverture imminente à la rentrée 2019 d'un groupe scolaire devant accueillir 14 classes dans l'immeuble en cours de construction. Si la réalisation des logements et du groupe scolaire par la société S est effectivement en cours, il n'est pas démontré que cette occupation du terrain litigieux empêche la poursuite des constructions et l'ouverture à la rentrée 2019 d'un nouveau groupe scolaire.

Il convient également de rappeler que le terrain a été mis à disposition à l'origine par la commune de dans le cadre d'un projet d'insertion et qu'il bénéficie d'éléments de confort tels que modulaires, sanitaires, douches, salle commune. L'absence d'accès à l'eau potable et au dispositif d'évacuation eaux et des déchets alléguée par la société S est contredite par les procès-verbaux d'huissier de justice du 6 juin 2017, du 6 novembre 2018 et du 6 décembre 2018 qui constatent la propreté et le fonctionnement correct des installations sanitaires ainsi que l'installation et l'usage de containers à poubelles avec couvercles. Madame L, ancienne intervenante sociale atteste également du ramassage régulier des ordures et de l'installation dès l'origine de l'eau potable. Les photographies prises à l'intérieur de diverses habitations installées dans le campement ne font nullement état d'un manque d'hygiène et d'un risque d'insalubrité. Il n'est versé au débat aucune plainte récente des riverains sur les nuisances olfactives et sonores provenant du campement, les courriers versés au débat datant de 2014 et de 2015. Le caractère dangereux de l'installation électrique et des branchements « sauvages » sur le réseau de distribution n'est étayé par aucun avis technique et même contredit par l'attestation d'un électricien en date du 2 juin 2017 confirmée par la société F. Selon lesquelles la présence des câbles électriques ne présente aucun risque.

Par ailleurs, les déclarations RSI de 2014 et 2015, les avis d'imposition de 2017, les déclarations de chiffres d'affaires de 2018 des habitants du campement ainsi que les nombreux certificats de scolarité, ainsi que les attestations de bénévoles œuvrant régulièrement à leur côtés attestent de la scolarisation des enfants pour l'année 2018-2019, de l'existence de liens anciens, durables et étroits avec leur lieu d'installation mais également des démarches entreprises par les occupants sur place ou dans les environs pour exercer une activité professionnelle permettant de faire vivre leur famille. Il convient également de relever que plusieurs familles ont déposé une demande de logement social et ont adressé des dossiers DALO entre 2014 et 2018.

Au vu de ces éléments, de l'absence de justificatifs sur la dangerosité des lieux occupés, des délais nécessaires pour permettre la mise en place de structures d'aide et d'accompagnement et pour envisager des solutions d'hébergement pérenne d'une part et au regard du projet urbain nécessitant des opérations de travaux sur ce site sans justifier de délais impérieux, d'autre part, il convient d'accorder aux défendeurs un délai de 17 mois à compter de la signification de la présente décision pour quitter les lieux afin de permettre la mise en place des mesures d'accompagnement.

Passé ce délai, leur expulsion pourra être poursuivie dans les conditions précisées au dispositif.

Quant à la demande d'indemnité d'occupation, la société S ne démontre pas subir un préjudice financier du fait de l'impossibilité de disposer des lieux, alors que ce terrain est occupé depuis plus de six ans. A défaut de justifier de la réalité de son préjudice, il convient de rejeter la demande de fixation d'une indemnité d'occupation.

II. Sur les demandes accessoires

Aux termes de l'article 696 du code de procédure civile, la partie perdante est condamnée aux dépens, à moins que le juge, par décision motivée, n'en mette la totalité ou une fraction à la charge d'une autre partie.

Les défendeurs, qui succombent à titre principal, seront condamnés in solidum aux dépens de l'instance.

Conformément aux dispositions de l'article 700 du code de procédure civile, le juge condamne la partie tenue aux dépens ou la partie perdante, à payer à l'autre partie la somme qu'il détermine, au titre des frais exposés et non compris dans les dépens. Le juge tient compte de l'équité ou de la situation économique de la partie condamnée. Il peut, même d'office, pour des raisons tirées des mêmes considérations, dire qu'il n'y a pas lieu à cette condamnation.

En l'espèce, l'équité commande de ne pas faire droit à la demande au titre de l'article 700 du code de procédure civile.

La nature du litige justifie d'ordonner l'exécution provisoire.

PAR CES MOTIFS

Le Tribunal, statuant publiquement, par jugement réputé contradictoire en premier ressort,

Constate que [redacted]  
[redacted]  
[redacted]  
[redacted]  
[redacted]  
[redacted]  
[redacted]  
[redacted] sont occupants sans droit ni titre de la parcelle, sis  
à [redacted], cadastrée section [redacted]

Ordonne Au [redacted]  
[redacted]  
[redacted]  
[redacted]  
[redacted]  
[redacted]  
[redacted] ainsi que tous les occupants de leurs chefs de  
quitter les lieux qu'ils occupent situés [redacted] à [redacted]), cadastré section  
[redacted], propriété de la société S [redacted] et de libérer ce terrain des  
biens leur appartenant ou dont ils ont l'usage, au plus tard dans un délai de 17 mois à compter  
de la signification de la présente décision,

Autorise, passé ce délai, leur expulsion à la diligence de la société S' au besoin avec le concours de la force publique, par elle requise à cet effet ;

Dit que, conformément aux dispositions des articles L433-1 et R433-1 du Code des procédures civiles d'exécution, les meubles se trouvant sur les lieux seront remis, aux frais des défendeurs, en un lieu qu'ils auront choisi, et qu'à défaut, ils seront laissés sur place ou entreposés en un autre lieu approprié et décrits avec précision par l'huissier de justice chargé de l'exécution, avec sommation à d'avoir à les retirer dans le délai d'un mois,

Déboute la société S de leur demande de fixation d'une indemnité d'occupation,

Rejette les demandes au titre de l'article 700 du code de procédure civile,

Condamne in solidum les défendeurs dont l'identité est rappelée ci-dessus aux dépens de l'instance,

Ordonne l'exécution provisoire.

La minute a été signée par Madame VERNIMMEN, Vice Président, et par Madame COPIN, Greffier

LE GREFFIER

LE PRESIDENT

