

Minute N°231/2021

RG N° 12-21-000142

ORDONNANCE DE RÉFÉRÉ DU 20 Juillet 2021

JUGE DES CONTENTIEUX DE LA PROTECTION

Monsieur SANCHEZ José
Luis
Madame SANCHEZ
Françoise né(e) ANIORTE

DEMANDEURS :

C/

représenté par Me DERHY lorène, avocat du barreau de Paris

Monsieur BOUREDJI Tarek

représentée par Me DERHY lorène, avocat du barreau de Paris

DÉFENDEUR :

comparant en personne

COMPOSITION DU TRIBUNAL :

Président : Julie MANCILLA
Greffier : Victoire FLUET

DÉBATS :

Audience publique du : 10 juin 2021
mis en délibéré au 20 Juillet 2021 date indiquée à l'issue des débats

ORDONNANCE :

contradictoire, en premier ressort, prononcée publiquement par mise à disposition au greffe

Copie exécutoire délivrée le : 23 JUL. 2021

à : Me DERHY lorène

Copies délivrées aux parties le : 21/07/21
Monsieur BOUREDJI Tarek



EXPOSE DU LITIGE

Par ordonnance sur requête du 12 mars 2021, le juge des contentieux de la protection du tribunal de proximité de Villejuif a :

- commis la [REDACTED] huissiers de justice, à l'effet de se rendre sur place au [REDACTED] aux fins de constater les conditions d'occupation illicite du pavillon des requérants, de son état général, d'obtenir l'identité des occupants en relevant tout élément de nature à les identifier, et de décrire les conditions d'occupation du logement,
- autorisé l'huissier désigné à interroger les personnes présentes sur place, à prendre des photographies ou copies de tous éléments à l'appui de son constat,
- autorisé l'huissier désigné à se faire assister d'un serrurier et de la force publique ou de deux témoins majeurs qui ne sont pas au service des parties ni de l'huissier instrumentaire,
- fixé la provision devant être versée à l'huissier désigné à la somme de 400 euros d'avance par les requérants dans le mois suivant la notification de la présente ordonnance.

Le 9 avril 2021, Maître SADOUN, huissier de justice, a dressé un procès-verbal de constat dont il ressort que la maison située [REDACTED] occupée par [REDACTED]

Le 7 mai 2021, [REDACTED] et [REDACTED] née ANIORTE ont assigné [REDACTED] devant le juge des contentieux de la protection statuant en matière de référés, aux fins de voir constater que celui-ci est occupant sans droit ni titre des locaux sis à [REDACTED] depuis le 9 mars 2021, et obtenir :

- son expulsion ainsi que celle de tous occupants de son chef, avec l'éventuelle assistance de la Force Publique et d'un serrurier si nécessaire et ce sous astreinte de 200 euros par jour de retard à compter du prononcé de l'ordonnance à intervenir et ce jusqu'à complète libération des lieux,
- voir ordonner la suppression du délai de deux mois prévu à l'article L.412-1 alinéa 2 et le délai dit de trêve hivernal prévu à l'article L412-6 du code des procédures civiles d'exécution compte tenu de la voie de fait,
- ordonner la séquestration des meubles et facultés mobilières pouvant se trouver dans les lieux dans tel garde-meubles qu'il plaira aux [REDACTED] aux frais et périls de [REDACTED] de tout occupant de son chef,
- en tout état de cause, condamner [REDACTED] à payer aux consorts SANCHEZ une indemnité d'occupation mensuelle d'un montant de 1200 euros à compter du 9 mars 2021 et ce jusqu'à libération effective des lieux,
- condamner [REDACTED] à payer aux consorts [REDACTED] la somme de 2500 euros par application des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile, ainsi que tous les dépens comprenant le coût des deux constats d'huissier dressés respectivement les 9 janvier et 9 avril 2021.

MOTIFS

Sur la demande en expulsion de l'occupant

En vertu de l'article 835 du code de procédure civile Le président du tribunal judiciaire ou le juge du contentieux de la protection dans les limites de sa compétence peuvent 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.

L'atteinte du droit de propriété constitue par elle même une voie de fait et cause un trouble manifestement illicite.

A l'appui de leur demande, [REDACTED] démontrent être propriétaires d'une maison située [REDACTED] occupée par [REDACTED]

Il ressort des pièces produites à l'audience que [REDACTED] peut justifier d'aucun droit ni titre à occuper les lieux litigieux.

Le trouble manifestement illicite est donc constitué.

Il convient par conséquent d'accueillir, dans les termes du dispositif ci-après, la demande d'expulsion.

En l'espèce, le recours à la force publique se révèle une mesure suffisante pour contraindre [REDACTED] à quitter les lieux. Il n'y a donc pas lieu d'ordonner une astreinte.

PAR CES MOTIFS

Au principal, renvoyons les parties à se pourvoir ainsi qu'elles aviseront, mais dès à présent et par provision, vu l'urgence,

Statuant en référé conformément aux dispositions des articles 834 et 835 du code de procédure civile, par décision contradictoire et en premier ressort,

Constatons que [REDACTED] est occupant sans droit ni titre des locaux sis à [REDACTED] propriété de [REDACTED] et [REDACTED]

Disons que [REDACTED] o [REDACTED] laisser libres de toute occupation ces locaux ;

A défaut de quoi, **Ordonnons** l'expulsion de [REDACTED] ainsi que celle de tous occupants de son chef, avec l'éventuelle assistance de la Force Publique en cas de besoin ;

Supprimons tout délai suivant le commandement de quitter les lieux visé à l'article L.412-1 du code des procédures civiles d'exécution ;

Disons n'y avoir lieu à statuer sur la suppression du bénéfice de la trêve hivernale ;

Disons qu'à défaut, par [REDACTED] d [REDACTED] libéré les lieux sis à [REDACTED] [REDACTED], il sera procédé à la séquestration des meubles selon les modalités fixées par les articles L.433-1 et suivants du code des procédures civiles d'exécution et les articles R.433-1 et suivants du code des procédures civiles d'exécution ;

Déboutons Monsieur [REDACTED] et Madame [REDACTED] née ANHON [REDACTED] de leur demande d'astreinte ;

Déboutons Monsieur [REDACTED] et Madame [REDACTED] née ANHON [REDACTED] de leur demande de condamnation de au paiement d'une indemnité d'occupation ;

Déboutons les parties de toute autre demande ;

Condamnons M [REDACTED] à payer à la somme de 1000 euros en application des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile ;

Condamnons [REDACTED] ix entiers dépens de la présente instance ;

Rappelons que la présente ordonnance est exécutoire à titre provisoire ;

Ainsi ordonnée et prononcée par mise à disposition au Greffe du Tribunal les jour, mois et an que dessus,

Et Nous avons signé avec le Greffier.

Le Greffier

Le Juge des contentieux de la protection



EN CONSÉQUENCE,
LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

