

Copies exécutoires
délivrées aux parties le :

République française
Au nom du peuple français

COUR D'APPEL DE PARIS

Pôle 1 - Chambre 5

ORDONNANCE DU 31 JUILLET 2020
(n° , 8 pages)

Numéro d'inscription au répertoire général : N° RG [REDACTED] - N° Portalis [REDACTED]

Décision déferée à la Cour : Ordonnance du 30 Juin 2020 Tribunal d'Instance de PARIS - RG n° [REDACTED]

Nature de la décision : Contradictoire

NOUS, Agnès MAITREPIERRE, Présidente de chambre, agissant par délégation du Premier Président de cette Cour, assistée de Dominique CARMENT, Greffière.

Vu l'assignation en référé délivrée le 03 juillet 2020 à la requête de :

DEMANDEURS

Association [REDACTED], association loi 1901, déclarée à la Préfecture de police de Paris sous le numéro [REDACTED]
[REDACTED]

Madame [REDACTED]
[REDACTED]

Monsieur [REDACTED]
[REDACTED]

Monsieur [REDACTED]
[REDACTED]

Madam [REDACTED]
[REDACTED]

Monsieur [REDACTED]
[REDACTED]

Monsieur [REDACTED]
[REDACTED]

Cour d'appel de Paris
Pôle 1 - Chambre 5

Ordonnance du 31 juillet 2020
N° [REDACTED]
N° Portalis [REDACTED]
Page 1

Madame [REDACTED]
[REDACTED]

Madame [REDACTED]
[REDACTED]

Monsieur [REDACTED]
[REDACTED]

Madame [REDACTED]
[REDACTED]

Madame [REDACTED]
[REDACTED]

Monsieur [REDACTED]
[REDACTED]

Monsieur [REDACTED]
[REDACTED]

Monsieur [REDACTED]
[REDACTED]

Madame [REDACTED]
[REDACTED]

Madame [REDACTED]
[REDACTED]

Monsieur [REDACTED]
[REDACTED]

Madame [REDACTED]
[REDACTED]

Monsieur [REDACTED]
[REDACTED]

Madame [REDACTED]
[REDACTED]

Monsieur [redacted]
[redacted]

Madame [redacted]
[redacted]

Madame [redacted]
[redacted]

Madame [redacted]
[redacted]

Madame [redacted]
[redacted]

Monsieur [redacted]
[redacted]

Madame [redacted]
[redacted]

Monsieur [redacted]
[redacted]

Madame [redacted]
[redacted]

Monsieur [REDACTED]
[REDACTED]

Monsieur [REDACTED]
[REDACTED]

Madame [REDACTED]
[REDACTED]

Madame [REDACTED]
[REDACTED]

Monsieur [REDACTED]
[REDACTED]

Tous représentés par Me [REDACTED] de l'ASSOCIATION [REDACTED], avocat
au barreau de PARIS, toque : [REDACTED]

à

DEFENDEURS

SCPI [REDACTED], immatriculée au RCS de Paris sous le numéro [REDACTED],
représentée par son gérant, la société de gestion [REDACTED]

Représentée par Me [REDACTED] de la SCP [REDACTED], avocat au
barreau de PARIS, toque : [REDACTED]
avant pour avocat plaidant : Me [REDACTED] de la S [REDACTED]
[REDACTED], avocat au barreau de PARIS, toque : [REDACTED]

M. [REDACTED]
[REDACTED]

Représentée par Me Yves CLAISSE de la SELARL CLAISSE & ASSOCIES, avocat au barreau de
PARIS, toque : [REDACTED]

S.C.I. [REDACTED], au capital de 20.000 euros, immatriculée au
RCS de Paris sous le numéro [REDACTED]

Représentée par Me [REDACTED] de la SCP [REDACTED],
avocats associés, avocat au barreau de PARIS, toque : [REDACTED]
avant pour avocat plaidant : Me [REDACTED], avocat au barreau de PARIS, substituée par Me
[REDACTED], avocat au barreau de Paris

Et après avoir appelé les parties lors des débats de l'audience publique du 27 Juillet 2020 :

Par acte authentique du 22 juin 2015, la société de placement [REDACTED] (ci-après "[REDACTED]") a consenti à la société civile immobilière [REDACTED] (ci-après "[REDACTED]") une promesse de bail à construction sur une parcelle de terrain lui appartenant, située au [REDACTED] dans le deuxième arrondissement de Paris, sur laquelle se trouve un immeuble, donné à bail à l'Etat le 15 juin 1999 pour un usage de bureaux et occupé à ce titre par un commissariat de police.

La promesse stipulait que le bail à construction était consenti pour une durée de cinquante ans moyennant le règlement d'un loyer annuel, en vue de la réalisation de travaux consistant en la démolition de l'immeuble et la construction consécutive d'un nouvel ensemble à vocation hôtelière.

Un différend étant survenu entre le promettant et le bénéficiaire sur la réalisation des conditions suspensives auxquelles était subordonnée la réitération de la promesse, le second a assigné le premier, le 6 mars 2018, en vue de le contraindre à y procéder, ce qui a été accueilli en première instance (jugement du tribunal de grande instance de Paris du 24 juin 2019) comme en appel, sur assignation à jour fixe (arrêt de la cour d'appel de Paris du 5 février 2020, devenu définitif), et a abouti à la réitération de la promesse par acte authentique du 3 juin 2020.

Entre temps, l'immeuble établi sur le terrain faisant l'objet de promesse, après avoir été libéré par le commissariat de police le 1^{er} octobre 2019, a été occupé, à partir du 30 décembre 2019, par des personnes bénéficiant du soutien logistique de l'association dénommée "[REDACTED]" (ci-après association "[REDACTED]").

Après avoir été autorisé à assigner à jour fixe, [REDACTED] a, le 7 février 2020, assigné les occupants de l'immeuble, ainsi que l'association, devant le juge des contentieux de la protection du tribunal judiciaire de Paris, en vue de voir ordonner l'expulsion de ceux-ci sans délai.

A la suite de plusieurs renvois de l'affaire résultant de la formation de demandes d'aide juridictionnelle et de l'état d'urgence sanitaire, ce magistrat, par ordonnance de référé du 30 juin 2020, a, notamment:

- constaté la qualité d'occupant sans droit ni titre des personnes en cause et de l'association [REDACTED], ainsi que leur introduction dans les locaux par voie de fait;
- ordonné leur expulsion (soit trente-sept personnes, deux personnes ayant quitté volontairement les lieux), si besoin avec l'assistance de la force publique, immédiatement après la signification du commandement de quitter les lieux;
- les a condamnées, individuellement ou par couple, au paiement, à titre provisionnel, d'une indemnité d'occupation de 16 euros par jour à compter du 6 janvier 2020 et jusqu'à la libération individuelle des lieux si elle est connue et portée à la connaissance du propriétaire et, à défaut jusqu'à la libération complète des locaux, et jusqu'à cette date exclusivement pour l'association [REDACTED];
- a condamné les deux personnes ayant quitté volontairement les lieux au paiement de la même somme à ce même titre, du 6 janvier 2020 à leur date de départ (respectivement le 4 et 17 mars);
- a condamné l'ensemble de ces personnes et l'association [REDACTED] au paiement d'une somme de 1500 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile;
- a rappelé que la présente décision bénéficie de l'exécution provisoire de droit.

Par déclaration du 2 juillet 2020, toutes ces personnes, ainsi que l'association [REDACTED], ont relevé appel de cette décision.

Par acte du 3 juillet 2020, elles ont fait assigner en référé devant le premier président de cette cour [REDACTED], [REDACTED] et le [REDACTED] et demandent d'arrêter l'exécution provisoire attachée de plein droit à l'ordonnance de référé entreprise.

A l'appui de la recevabilité de leur demande, elles soutiennent que la condition de recevabilité posée à l'article 514-3, alinéa 2, du code de procédure civile, dans sa rédaction issue du décret n° 2019-1333 du 11 décembre 2019, n'a pas vocation à s'appliquer en l'espèce, dans la mesure où ce texte exige l'existence d'observations formulées en première instance sur l'exécution provisoire et, à défaut, la démonstration de conséquences manifestement excessives qui se seraient révélées postérieurement à la décision de première instance, ce qui suppose, pour présenter utilement de telles observations, que

le juge dispose du pouvoir d'assortir sa décision de l'exécution provisoire lorsqu'elle est facultative ou du pouvoir de l'écartier lorsqu'elle est de droit, ce qui est précisément exclu par l'article 514-1, alinéa 3, du même code, lorsque le juge statue en référé.

En tout état de cause, elles soutiennent que l'exécution de l'ordonnance entreprise entraînerait des conséquences manifestement excessives révélées postérieurement à cette ordonnance. Elles font valoir sur ce point que la région Ile-de-France connaît depuis peu un rebond épidémique, ce qui constitue une circonstance nouvelle apparue postérieurement à l'ordonnance entreprise, de sorte que l'exécution immédiate de celle-ci entraînerait pour les occupants des lieux des conséquences manifestement excessives dans la mesure où l'errance, le passage d'hébergement d'urgence en hébergement d'urgence, ainsi que l'accueil provisoire chez les proches favorisent la propagation du coronavirus.

A l'appui du bien-fondé de leur demande, elles soutiennent qu'il existe des moyens sérieux d'annulation ou de réformation de l'ordonnance entreprise tenant à :

- l'absence de trouble manifestement illicite, tant à l'égard de [REDACTED] qu'à l'égard de [REDACTED] ;
- l'absence de voie de fait, faute de preuve d'actes de violence ou d'effraction qui leur seraient imputables, de nature à justifier l'application des délais protecteurs prévus en matière d'expulsion par les articles L. 412-1 et L. 412-6 du code des procédures civiles d'exécution ;
- l'absence d'examen individuel de proportionnalité de la mesure d'expulsion au regard des exigences de l'article 8 de la Convention de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales, et l'absence d'aménagement de leur condamnation à paiement à titre provisionnel.

Aux termes de leurs conclusions respectives régulièrement communiquées et développées oralement, [REDACTED], [REDACTED] et le [REDACTED] demandent de :

- déclarer irrecevable la demande d'arrêt de l'exécution provisoire de l'ordonnance entreprise;
- à défaut, de la rejeter.

Sur la question de la recevabilité de la demande, ils soutiennent:

- que la condition tenant à l'existence d'observations en première instance sur l'exécution provisoire est applicable en l'espèce et se prévalent en ce sens de deux récentes décisions (et [REDACTED], 9 juin 2020, n° RG [REDACTED], et [REDACTED], 17 juillet 2020, n° RG [REDACTED]);
- que la situation sanitaire relative au coronavirus préexistait avant l'ordonnance entreprise, que l'existence d'un prétendu rebond épidémique qui serait intervenu après le 30 juin 2020, soit postérieurement à cette ordonnance, n'est pas établi.

Sur la question du bien-fondé de la demande, ils soutiennent qu'il n'existe aucun moyen sérieux d'annulation ou de réformation de l'ordonnance entreprise et que l'exécution provisoire de celle-ci n'entraînerait pas de conséquences manifestement excessives, l'expulsion ne constituant pas en elle-même une telle conséquence et le contexte sanitaire craint par les demandeurs n'étant pas le résultat de la mesure d'expulsion prononcée.

SUR QUOI :

L'article 514-3 du code de procédure civile, dans sa rédaction issue du décret n° 2019-1333 du 11 décembre 2019, dispose, en ses alinéas 1 et 2:

“En cas d'appel, le premier président peut être saisi afin d'arrêter l'exécution provisoire de la décision lorsqu'il existe un moyen sérieux d'annulation ou de réformation et que l'exécution risque d'entraîner des conséquences manifestement excessives.

La demande de la partie qui a comparu en première instance sans faire valoir d'observation sur l'exécution provisoire n'est recevable que si, outre l'existence d'un moyen sérieux d'annulation ou de réformation, l'exécution provisoire risque d'entraîner des conséquences manifestement excessives qui se sont révélées postérieurement à la décision de première instance”.

Conformément au II de l'article 55 dudit décret, ces dispositions s'appliquent aux instances introduites devant les juridictions du premier degré à compter du 1^{er} janvier 2020.

En l'absence d'indication contraire, ces dispositions sont applicables sans distinction selon la nature de l'exécution provisoire, qu'elle soit facultative ou de droit, et pas davantage selon le pouvoir dont dispose le juge en cas d'exécution provisoire de droit, que celui-ci soit en mesure de l'écarter, en tout ou en partie, ou qu'il ne soit pas en mesure de le faire, comme c'est le cas lorsqu'il statue en référé, ainsi que cela résulte de l'article 514-1 du code de procédure civile, dans sa rédaction issue du même décret. Il s'ensuit que ces dispositions sont applicables, notamment, lorsque le juge statue en référé.

Dès lors, ces dispositions sont applicables en l'espèce, l'instance ayant été introduite devant le juge des contentieux de la protection du tribunal judiciaire de Paris après le 1^{er} janvier 2020, l'assignation datant du 7 février 2020.

Or, il est constant que les présents demandeurs, qui ont comparu en première instance, n'ont pas fait valoir à cette occasion d'observations sur l'exécution provisoire de la décision à intervenir.

Il s'ensuit que, selon l'article 514-3, alinéa 2, leur demande d'arrêt de l'exécution provisoire devant le premier président de cette cour n'est recevable, suite à leur appel, que s'ils établissent, non seulement, que les conditions cumulatives énoncées à l'alinéa 1 dudit article sont réunies, mais aussi, que les conséquences manifestement excessives qu'ils invoquent se sont révélées postérieurement à la décision de première instance.

A cet égard, il importe de rappeler que, selon une jurisprudence bien établie (voir, notamment, ■■■■■, 21 juillet 2020, n° RG ■■■■■), l'expulsion ne constitue pas, en elle-même, une conséquence manifestement excessive.

Pour démontrer que l'exécution provisoire de l'ordonnance quant à la mesure d'expulsion risque d'entraîner des conséquences manifestement excessives, il est fait état de ce que les occupants des lieux sont sans logis, demandeurs de logement social et qu'une partie d'entre eux ont été reconnus prioritaires au titre des dispositifs DALO et/ou DAHO, de sorte qu'ils sont dans l'attente de leur relogement ou de leur hébergement stable par l'Etat.

A supposer établie, dans ces circonstances, l'existence d'un risque de conséquences manifestement excessives qui serait induit par l'exécution provisoire de l'ordonnance quant à la mesure d'expulsion, force est de constater que ces circonstances préexistaient à cette ordonnance, les demandeurs au recours s'en étant d'ailleurs prévalus devant le premier juge, lequel en a fait état de manière détaillée dans son ordonnance.

Il en va de même de la situation sanitaire relative au coronavirus : cette situation préexistait avant l'ordonnance et il ressort de cette décision que les demandeurs s'en sont d'ailleurs prévalus devant le premier juge.

Les demandeurs font valoir que la situation sanitaire a connu une nette évolution depuis l'ordonnance et invoquent la survenance d'un "rebond épidémique" en Ile-de-France, ce qui est contesté par les défendeurs.

Toutefois, à supposer établie l'apparition après le 30 juin d'un "rebond épidémique" régional, il n'en demeure pas moins que la situation sanitaire relative au coronavirus étant par nature évolutive, cette évolution n'était pas totalement imprévisible. D'ailleurs, c'est ce qui ressort des termes de l'ordonnance selon lesquels *"la crise sanitaire apparaît, en tout cas pour le moment, en phase de résorption et les risques de santé moindres"*. Au demeurant, les demandeurs ne précisent ni ne justifient en quoi cette évolution régionale de la situation sanitaire aurait atteint un tel niveau de propagation du coronavirus que l'exécution provisoire de l'ordonnance, en ce qui concerne l'expulsion, serait de nature à engendrer un risque d'entraîner pour eux des conséquences manifestement excessives.

Il s'ensuit qu'il n'est pas établi que l'exécution provisoire de l'ordonnance, en ce qui concerne la mesure d'expulsion, risque d'entraîner des conséquences manifestement excessives qui se sont révélées postérieurement à ladite ordonnance.

Dès lors, sans qu'il soit besoin d'examiner s'il existe un moyen sérieux d'annulation ou de réformation de l'ordonnance entreprise, il y a lieu de déclarer irrecevable la demande d'arrêt de l'exécution provisoire de cette ordonnance.

Vu leurs situations respectives, il y a lieu de laisser à chacune des parties la charge de ses propres dépens.

PAR CES MOTIFS :

- Ecartons des débats la note en délibéré du 29 juillet 2020 déposée par Maître [REDACTED] à la suite de l'audience ayant clôturé les débats ;
- déclare irrecevable la demande d'arrêt de l'exécution provisoire dont est assortie de droit l'ordonnance de référé du 30 juin 2020 du juge des contentieux de la protection du tribunal judiciaire de Paris (n° RG [REDACTED]) ;
- laisse à chacune des parties la charge de ses propres dépens.

Ordonnance rendue par mise à disposition de l'arrêt au greffe de la Cour, les parties en ayant été préalablement avisées dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article 450 du code de procédure civile.

La Greffière,

La Présidente