



- la décision attaquée est entachée d'un défaut de motivation, d'un défaut d'examen des situations individuelles et de caractérisation de l'usage des lieux en cause en méconnaissance de l'article 38 de la loi n°2007-290 du 5 mars 2007, d'une erreur manifeste d'appréciation de l'usage des locaux litigieux inoccupés depuis plus de deux ans et de la voie de fait, dont l'existence et l'imputabilité aux occupants ne sont pas établies, d'erreur manifeste d'appréciation des conséquences de la décision attaquée et de la méconnaissance de l'article 8 de la convention européenne de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales.

Par un mémoire en défense, enregistré le 25 septembre 2023, le préfet de la Seine-Saint-Denis conclut au rejet de la requête. Il soutient [REDACTED] justifie d'un intérêt à agir, et que le doute sérieux n'est pas établi.

Vu :

- les autres pièces du dossier ;  
- la requête enregistrée le 8 septembre 2023 sous le numéro 2310621 par laquelle les requérants demandent l'annulation de la décision attaquée.

Vu :

-la convention européenne de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales ;  
- la loi n°2007-290 du 5 mars 2007 ;  
- le code des relations entre le public et l'administration ;  
- la loi n° 91-647 du 10 juillet 1991 ;  
- le code de justice administrative.

Le président du tribunal a désigné Mme Cayla, première conseillère, pour statuer sur les demandes de référé.

Les parties ont été régulièrement averties du jour de l'audience.

Ont été entendus, au cours de l'audience publique du 26 septembre 2023 à 14h30, tenue en présence de Mme Goossens, greffière d'audience :

- le rapport de Mme Cayla, juge des référés ;  
- les observations de Me Rajbenbach et de Me Bonaglia, représentant les requérants, qui reprennent leurs conclusions et leurs moyens, en faisant en outre valoir que l'exécution de la décision contestée doit être suspendue dès lors qu'elle est entachée d'un détournement de procédure, la procédure régie par l'article 38 de la loi du 5 mars 2007 ne pouvant être mise en œuvre alors que le propriétaire a saisi le juge judiciaire afin d'obtenir une décision de justice d'expulsion, que le propriétaire n'a pas porté plainte au regard de l'article 315-1 du code pénal, que la décision contestée mentionnant des « traces de pesée » est entachée d'une erreur de fait, que les travaux entrepris par le propriétaire sur l'immeuble en cause lui ont fait perdre son usage d'habitation.

-les observations de Mme Ferin-Mercury, représentant le préfet de la Seine-Saint-Denis qui reprend les conclusions et moyens présentés dans les écritures, et fait en outre valoir que la voie de fait est justifiée par les éléments produits par le propriétaire à l'appui de sa dernière demande présentée le 26 août 2023, que le détournement de procédure n'est pas fondé, que la procédure de l'article 38 de la loi du 5 mars 2007 peut être mise en œuvre par le préfet alors même que le propriétaire a saisi le juge judiciaire afin d'obtenir une décision judiciaire d'expulsion, que



*moyen propre à créer, en l'état de l'instruction, un doute sérieux quant à la légalité de la décision. (...) »;*

5. Aux termes de l'article 38 de la loi du 5 mars 2007 instituant un droit au logement opposable et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale : « *En cas d'introduction et de maintien dans le domicile d'autrui, qu'il s'agisse ou non de sa résidence principale ou dans un local à usage d'habitation, à l'aide de manœuvres, menaces, voies de fait ou de contrainte, la personne dont le domicile est ainsi occupé, toute personne agissant dans l'intérêt et pour le compte de celle-ci ou le propriétaire du local occupé peut demander au représentant de l'Etat dans le département de mettre en demeure l'occupant de quitter les lieux, après avoir déposé plainte, fait la preuve que le logement constitue son domicile ou sa propriété et fait constater l'occupation illicite par un officier de police judiciaire, par le maire ou par un commissaire de justice. / Lorsque le propriétaire ne peut apporter la preuve de son droit en raison de l'occupation, le représentant de l'Etat dans le département sollicite, dans un délai de soixante-douze heures, l'administration fiscale pour établir ce droit. / La décision de mise en demeure est prise, après considération de la situation personnelle et familiale de l'occupant, par le représentant de l'Etat dans le département dans un délai de quarante-huit heures à compter de la réception de la demande. Seule la méconnaissance des conditions prévues au premier alinéa ou l'existence d'un motif impérieux d'intérêt général peuvent amener le représentant de l'Etat dans le département à ne pas engager la mise en demeure. En cas de refus, les motifs de la décision sont, le cas échéant, communiqués sans délai au demandeur. / La mise en demeure est assortie d'un délai d'exécution qui ne peut être inférieur à vingt-quatre heures. Lorsque le local occupé ne constitue pas le domicile du demandeur, ce délai est porté à sept jours et l'introduction d'une requête en référé sur le fondement des articles L. 521-1 à L. 521-3 du code de justice administrative suspend l'exécution de la décision du représentant de l'Etat. Elle est notifiée aux occupants et publiée sous forme d'affichage en mairie et sur les lieux. Le cas échéant, elle est notifiée à l'auteur de la demande. / Lorsque la mise en demeure de quitter les lieux n'a pas été suivie d'effet dans le délai fixé, le représentant de l'Etat dans le département doit procéder sans délai à l'évacuation forcée du logement, sauf opposition de l'auteur de la demande dans le délai fixé pour l'exécution de la mise en demeure. »*

6. En premier lieu, l'urgence justifie que soit prononcée la suspension d'un acte administratif lorsque l'exécution de celui-ci porte atteinte, de manière suffisamment grave et immédiate, à un intérêt public, à la situation du requérant ou aux intérêts qu'il entend défendre. Il appartient au juge des référés d'apprécier concrètement, compte tenu des justifications fournies par le demandeur, si les effets de l'acte litigieux sont de nature à caractériser une urgence justifiant que, sans attendre le jugement de la requête au fond, l'exécution de la décision soit suspendue. L'urgence s'apprécie objectivement compte tenu de l'ensemble des circonstances de chaque espèce.

7. En l'espèce, eu égard à son objet et à ses effets, la décision contestée mettant en demeure les occupants de quitter les lieux sous peine d'être expulsés avec le concours de la force publique au terme d'un délai de sept jours à compter de la notification de la décision, par une décision du préfet qui peut intervenir à tout moment, est susceptible de produire une situation irréversible pour les personnes qui en sont l'objet et crée ainsi une situation d'urgence, au sens des dispositions de l'article L. 521-1 du code de justice administrative.

8. En second lieu, en l'état de l'instruction, le moyen tiré de ce que l'introduction et le maintien dans les lieux des occupants à l'aide de manœuvres, menaces, voies de fait ou contrainte, ne sont établis ni par le procès-verbal du 21 décembre 2022 de l'officier de police judiciaire qui ne saurait être regardé comme entaché d'une simple erreur matérielle en ce qui concerne le constat de traces de pesées relevées sur la porte d'entrée, ni par le procès-verbal de la commissaire de

justice présente sur les lieux le même jour qui ne constate pas davantage une introduction par voie de fait, ni enfin, par les autres éléments de preuve invoqués en défense par le préfet de la Seine-Saint-Denis, tels que la concomitance de la présence des occupants dans les lieux depuis la mi-décembre et le déclenchement à plusieurs reprises à compter de cette date du système d'alarme installé par le propriétaire dans l'immeuble, est de nature à faire naître un doute sérieux quant à la légalité de la décision attaquée.

9. Il résulte de ce qui précède que les requérants sont fondés à demander la suspension de l'exécution de la décision contestée du 1<sup>er</sup> septembre 2023.

Sur la demande d'aide juridictionnelle provisoire et les frais liés au litige :

10. Aux termes de l'article 20 de la loi du 10 juillet 1991 : « *Dans les cas d'urgence (...), l'admission provisoire à l'aide juridictionnelle peut être prononcée soit par le président du bureau ou de la section compétente du bureau d'aide juridictionnelle, soit par la juridiction compétente ou son président* ». Il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de prononcer, en application des dispositions citées ci-dessus, l'admission provisoire de M. [REDACTED]

[REDACTED] valoir des dispositions des articles L. 761-1 du code de justice administrative et 37 de la loi du 10 juillet 1991. Il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, sous réserve que Me Rajbenbach, avocat des requérants, renonce à percevoir la somme correspondant à la part contributive de l'Etat et sous réserve de l'admission définitive de ses clients à l'aide juridictionnelle, de mettre à la charge de l'Etat le versement à Me Rajbenbach de la somme globale de 1 000 euros. Dans le cas où l'aide juridictionnelle ne serait pas accordée à M. [REDACTED] le bureau d'aide juridictionnelle, la somme globale de 1 000 euros leur sera versée directement.

**ORDONNE :**

Article 1<sup>er</sup> : M. [REDACTED] H Sainte-Marthe » sont admis, à titre provisoire, au bénéfice de l'aide juridictionnelle.

Article 2 : L'exécution de l'arrêté du préfet de la Seine-Saint-Denis du 1<sup>er</sup> septembre 2023 portant mise en demeure des personnes occupant sans droit, ni titre l'immeuble appartenant à la société M83R, situé 83 rue Robespierre, à Montreuil, de quitter les lieux dans un délai de sept jours, est suspendue.

Article 3 : Sous réserve de l'admission définitive [REDACTED] l'aide juridictionnelle et sous réserve que Me [REDACTED]

Rajbenbach renonce à percevoir la somme correspondant à la part contributive de l'Etat, ce dernier versera à Me Rajbenbach, leur avocat, une somme globale de 1 000 euros en application des dispositions du deuxième alinéa de l'article 37 de la loi du 10 juillet 1991. Dans le cas où l'aide juridictionnelle ne serait pas accordée à ses clients par le bureau d'aide juridictionnelle, la somme globale de 1 000 euros sera versée à M. [REDACTED]

Article 4 : Le surplus des conclusions de la requête est rejeté.

Article 5 : La présente ordonnance sera notifiée à M. [REDACTED]

[REDACTED], au ministre de l'intérieur et des outre-mer, et à la société M83R.

Copie en sera adressée pour information au préfet de la Seine-Saint-Denis.

Fait à Montreuil, le 2 octobre 2023.

La juge des référés,

F. Cayla

La République mande et ordonne au ministre de l'intérieur et de l'outre-mer, en ce qui la concerne ou à tous commissaires de justice à ce requis en ce qui concerne les voies de droit commun contre les parties privées, de pourvoir à l'exécution de la présente décision.