

Du 20 Novembre 2009

**TRIBUNAL D'INSTANCE DE BORDEAUX**

180. rue Lecocq  
33077 BORDEAUX CEDEX

SCI/SC

**ORDONNANCE DE REFERE DU 20 Novembre 2009**

**RG n° 09-001049**

COMMUNAUTE  
URBAINE DE BORDEAUX

PRESIDENT : Evelyne THOMASSIN Vice-Présidente, assistée de Monsieur  
BETOLAUD, auditeur de justice

GREFFIER : Sandrine CAILLA VA

C/

Madame ION Tirana

DEMANDEUR :

COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX dont le siège social est  
Esplanade Charles de Gaulle, 33076 BORDEAUX CEDEX,

représentée par SCP ROUXEL - HARMAND. avocat au barreau de  
BORDEAUX

DEFENDEUR :

Madame ION Tirana, rue du Maroc, n° 1, 33150 CENON,

représentée par Me CESSO Paul, avocat au barreau de BORDEAUX Aide  
juridictionnelle n° 330632009015771 du 20/10/2009

DEBATS :

Audience Publique en date du 30 octobre 2009

PROCEDURE :

Articles 484 et suivants et 848 et suivants du Nouveau Code de Procédure  
Civile.

QUALIFICATION DE L'ORDONNANCE :

La demande est indéterminée, mais dans un domaine de compétence exclusive  
du Tribunal d'Instance ; l'ordonnance de référé rendue sera en premier ressort.

Le défendeur ayant comparu, l'ordonnance de référé rendue sera contradictoire.

## **ÉLÉMENTS DU LITIGE**

La CUB est devenu(e) propriétaire de bâtiments situés à CENON n° 1 rue du Maroc . cadastré section AY n° 253 selon acte notarié dressé par Maître RIVIERE, notaire associé à CENON en date du 25 avril 2003.

Des squatters se sont installés dans l'immeuble, - \_\_\_ et par ordonnance sur requête en date du 19 mai 2009, Maître CASÍMIRO. Huissier de justice, s'est rendu sur place pour relever les identités des personnes présentes.

Par assignation délivrée le 25 juin 2009, la CUB a attiré madame Tirana ION devant le Tribunal d'Instance, statuant en référé afin d'obtenir l'expulsion, dans la mesure où cette présence constatée sur place n'est pas justifiée par un titre d'occupation.

Madame Tirana ION assignée à sa personne a opposé l'incompétence du Tribunal d'instance.

Par une ordonnance en date du 9 octobre 2009, le juge d'instance, statuant en référé, a :

- retenu sa compétence.
- invité madame ION à présenter ses arguments pour s'opposer à l'expulsion.

Il n'a pas été fait de recours contre cette décision.

^

La CUB maintient ses demandes initiales. Elle indique que le bâtiment est destiné à être détruit pour laisser place à une aire de stationnement. Madame ION n'étant pas en mesure de justifier d'un droit à rester dans les lieux, la CUB demande son expulsion.

Madame ION souligne sa situation personnelle et familiale digne d'intérêt. Elle expose être de nationalité roumaine, d'origine rom et avoir été contrainte depuis son arrivée récente en France, à occuper le logement avec son mari et ses enfants qui ne pouvaient être scolarisés faute d'adresse, ce qu'ils ont obtenu désormais, par une domiciliation administrative auprès du CCAS de Cenon.

Elle invoque le droit à un logement décent et à titre subsidiaire sur le fondement de l'article L613-1 du code de la construction et de l'habitation, un délai de 12 mois pour quitter les lieux. Elle souligne que la construction d'un parking suppose l'expropriation préalable de tous les immeubles de la rue.

## **MOTIVATION DE LA DÉCISION :**

Madame Tirana ION ne justifie pas davantage aujourd'hui d'un droit à occuper l'immeuble dans lequel elle vit avec sa famille et l'autorisant à mettre obstacle au droit de propriété et d'usage dont dispose la CUB sur le bâtiment.

Il ressort cependant de l'article L613-1 du code de la Construction et de l'Habitation, que le juge des référés peut accorder des délais renouvelables

excédant une année, aux occupants de locaux d'habitation ou à usage professionnel, dont l'expulsion aura été ordonnée judiciairement, chaque fois que le relogement des intéressés ne pourra avoir lieu dans des conditions normales, sans que lesdits occupants aient à justifier d'un titre à l'origine de l'occupation.

En l'espèce, le relogement de la famille ION n'est pas possible et la CUB, qui de toute façon envisage de démolir l'immeuble pour créer une aire de stationnement, interrogée à l'audience, a indiqué ne pas disposer d'un calendrier détaillé de l'opération. Il n'y a donc aucune urgence caractérisée à libérer l'immeuble et il sera fait droit, dans de telles conditions au délai d'une année, d'autant que selon justificatif produit, les enfants sont scolarisés à Cenon et suivent les cours régulièrement.

\*

Les dépens seront à la charge de madame ION dont l'expulsion est ordonnée sauf les délais accordés pour trouver un autre logement avec sa famille.

**PAR CES MOTIFS :**

Statuant publiquement, en référé, par décision contradictoire et en 1<sup>er</sup> ressort.

Vu la décision en date du 9 octobre 2009,

CONSTATE que madame ION ne justifie d'aucun titre ni droit pour occuper l'immeuble dont s'agit, situé n° 1, rue du Maroc à Cenon, cadastré section AY n°253,

ACCORDE cependant à l'intéressée, en application de l'article L613-1 du code de la Construction et de l'Habitation, un délai d'UN AN à compter du prononcé de la présente décision, pour libérer les lieux,

^

PASSE ce délai, si l'immeuble n'a pas été libéré,  
ORDONNE l'expulsion de madame ION et de toute personne occupant l'immeuble, si besoin était avec l'assistance de la force publique,

DIT que les meubles se trouvant sur place seront entreposés en un lieu indiqué par la personne expulsée ou à défaut choisi par le demandeur, en tout local adapté, aux frais, risques et périls de madame ION, et décrits par l'huissier de justice chargé de l'exécution, avec sommation aux personnes expulsées d'avoir les retirer dans le délai d'un mois à compter de la signification du procès verbal d'expulsion

Passé ce délai, une saisine du Juge de l'Exécution permettra de statuer sur le sort de ces biens, par référence à l'article 66 de la loi du 9 juillet 1991,

CONDAMNE madame ION aux dépens qui seront recouvrés conformément aux textes régissant l'aide juridictionnelle.

Ainsi jugé et prononcé les jour, mois et an susdits.

LE GREFFIER

LE PRESIDENT



A large, stylized handwritten signature in black ink, likely belonging to the Greffier.

A large, stylized handwritten signature in black ink, likely belonging to the President of the court.