☎ : 01.64.79.83.00

EXTRAIT DES MINUTES DU SECRÉTARIAT-GREFFE
DU TRIBUNAL D'INSTANCE DE MELUN

RG N° **12-18-000026**

Minute : 37/18

ORDONNANCE DE RÉFÉRÉ

du 23/07/2018

COMMUNE DE FERICY représentée par Monsieur le Maire

C/

Monsieur MONIN Pascal

Sous la Présidence de DEL MORAL Nathalie, Juge d'Instance, assisté de FORNARELLI Sabine, greffier, lors des débats et LANG Corinne, greffier lors du prononcé ;

dans la cause, ENTRE :

DEMANDEUR :

COMMUNE DE FERICY représentée par Monsieur Daniel AIMAR (le Maire) 1, rue de Lorette, 77133 FERICY, représentée par Me PRUNIER Sophie, avocat au barreau de MELUN ;

ET :

DÉFENDEUR :

Monsieur MONIN Pascal 11, rue de Ferland, 77133 FERICY, comparant en personne

Après débats à l'audience du 12 juin 2018 ;

Vu la citation introductive d'instance à la date du 16 mai 2018 et entre les parties susvisées ;

l'ordonnance suivante a été rendue par mise à disposition au greffe :

Copie exécutoire délivrée le : 31 JUIL. 2018
à :

Me PRUNIER

Expédition délivrée le : 31 JUIL. 2018
à :

Me PRUNIER
Mr MONIN
Préfet de Seine et Marne

EXPOSE DU LITIGE

Par acte d'huissier du 16 mai 2018, la commune de FERICY (77) représentée par son maire, M. Daniel AIMAR a fait assigner devant le président du tribunal d'instance de Melun en référé, M. Pascal MONIN afin de :

- constater que M. Pascal MONIN occupe sans droit ni titre le bien sis 11 rue de Ferland à FERICY, appartenant à la commune,
- ordonner l'expulsion de M. Pascal MONIN et de tous occupants de son chef, ainsi que de ses biens,
- supprimer le délai de deux mois prévu à l'article L 412-1 du code des procédures civiles d'exécution,
- ordonner à M. Pascal MONIN de remettre les clés,
- autoriser le propriétaire à l'expulser des lieux avec l'assistance de la force publique,
- s'il y a lieu faire constater et estimer les réparations nécessaires par un huissier de justice qui sera commis à cet effet, assisté, s'il l'estime utile, d'un technicien,
- séquestrer les effets mobiliers qui en sont susceptibles pour sûreté des indemnités d'occupation,
- condamner M. Pascal MONIN à régler à la commune une indemnité d'occupation qui ne serait être inférieure à 1 171 euros par mois depuis le 20 janvier 2016 et jusqu'à son départ effectif des lieux,
- dire que l'ordonnance à intervenir sera exécutoire par provision, nonobstant appel et sans caution,
- condamner M. Pascal MONIN à payer à la commune la somme de 1.500 euros au titre des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile,
- condamner M. Pascal MONIN aux dépens en ce compris le coût du commandement de payer et la dénonce du présent acte à la préfecture.

Au soutien de ses prétentions, la commune de Fericy, représentée par M. Daniel AIMAR, en sa qualité de maire, et assistée de son conseil, fait valoir que la dernière propriétaire connue du bien occupé par M. Pascal MONIN, est décédée le 8 avril 1985, qu'aucun héritier n'a accepté sa succession, que le bien sans maître a été acquis par la commune par délibérations n°2015-37 du 2 octobre 2015 et 2016-10 du 15 janvier 2016 conformément aux dispositions de l'article 713 du code civil. Elle ne s'oppose pas à l'octroi de délais à l'occupant pour quitter les lieux compte tenu de sa situation.

M. Pascal MONIN déclare vivre dans le logement qui appartenait à sa grand mère décédée en 1985, et indique qu'il n'était pas au courant du fait que ce bien n'appartenait plus à sa famille. Il déclare y vivre depuis 1996, et sollicite un délai de deux mois pour quitter les lieux, en expliquant être actuellement au RSA. Il estime la valeur locative du bien à environ 1 800 euros.

L'affaire, plaidée à l'audience du 12 juin 2018 a été mise en délibéré au 23 juillet 2018.

MOTIFS DE LA DECISION

Selon l'article R 221-5 du code de l'organisation judiciaire, "le tribunal d'instance connaît des actions tendant à l'expulsion des personnes qui occupent aux fins d'habitation des immeubles bâtis, sans droit ni titre".

Au soutien de sa demande, la commune de FERICY (77) représentée par son maire, M. Daniel AIMAR verse aux débats :
- la délibération du conseil municipal n°2015-37 du 2 octobre 2015 selon laquelle la commune a exercé son droit d'acquisition du bien situé au 11 rue de Ferland à FERICY cadastré E 1078 de 466 m2 qui appartenait à Mme RIBOT-VULIN née LECLERC Raymonde Alice décédée le 8 avril 1985, et sa publication au service de la publicité foncière le 20 janvier 2016,
- la publication au service de la publicité foncière le 1er mars 2016 de la délibération du conseil municipal n°2016-10 du 15 janvier 2016 selon laquelle en complément de la délibération n°2015-37 la commune a exercé son droit d'acquisition des parcelles de terre E 1077 d'une contenance de 681 m2 et E 1076 d'une contenance de 1600 m2 jouxtant la propriété et qui appartenaient également à Mme RIBOT-VULIN née LECLERC Raymonde Alice décédée le 8 avril 1985,
- le relevé cadastral qui mentionne que la commune de Fericy est propriétaire du bien sis 11 rue de Ferland,
- un courrier du 24 novembre 2016 adressé à M. Pascal MONIN par M. le maire de la commune de FERICY l'informant du fait que la commune est propriétaire du bien depuis le 20 janvier 2016.

M. Pascal MONIN fait état de sa qualité de petit fils de la dernière propriétaire du bien. Cette qualité ne suffit pour contester sérieusement le titre de propriété de la commune.

Les éléments versés permettent d'établir que la commune de FERICY (77) est propriétaire des lieux situés 11 rue de Ferland à FERICY et que M. Pascal MONIN est occupant sans droit ni titre de ces lieux.

En conséquence, il convient d'enjoindre à ce dernier de quitter les lieux et de les laisser libres de tout occupant de son chef et de tout bien mobilier personnel dans le délai de deux mois suivant le commandement de quitter les lieux, conformément à l'article L 412-1 du code des procédures civiles d'exécution, et, à défaut, d'ordonner son expulsion selon les modalités prévues au dispositif.

Sur la demande de paiement d'indemnités d'occupation

Au vu de l'impossibilité pour la demanderesse d'entrer en possession du bien lui appartenant compte tenu de l'occupation des lieux sans droit ni titre, M. Pascal MONIN sera condamné à lui verser une indemnité mensuelle d'occupation, à titre provisionnel, de 1 071 euros, à compter du 16 mai 2018, date de la signification de l'assignation, et jusqu'à la libération complète de ceux-ci de sa personne et de ses biens.

Sur les autres demandes

En l'absence d'éléments pouvant justifier la demande tendant à faire constater des réparations

nécessaires par un huissier de justice et de procéder à la séquestration des effets mobiliers à titre de sûreté des indemnités d'occupation, ces demandes seront rejetées.

Sur les demandes accessoires

Le défendeur sera condamné aux dépens de la présente instance. Il n'y a pas lieu de le condamner au coût du commandement de payer ni de la dénonciation de l'assignation à la préfecture.

Compte tenu de l'équité, il ne sera pas fait droit à la demande de la commune de FERICY (77) représentée par son maire, M. Daniel AIMAR sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile.

S'agissant d'une ordonnance de référé, il convient de rappeler qu'elle est assortie de l'exécution provisoire.

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, par ordonnance mise à disposition au greffe, contradictoire, rendue en premier ressort,

CONSTATONS que M. Pascal MONIN occupe, sans droit ni titre, une maison d'habitation et ses dépendances sise 11 rue de Ferland à FERICY ;

En conséquence,

ORDONNONS l'expulsion de M. Pascal MONIN ainsi que de tous occupants de son chef dans le délais de deux mois à compter de la signification du commandement de quitter les lieux ;

DISONS qu'à défaut pour M. Pascal MONIN d'avoir volontairement libéré les lieux dans ce délai, la commune de FERICY (77) représentée par son maire, M. Daniel AIMAR pourra faire procéder à son expulsion ainsi qu'à celle de tous occupants de son chef, au besoin avec le concours de la force publique et d'un serrurier, conformément aux dispositions des articles L 411-1 et suivants du code des procédures civiles d'exécution ;

AUTORISONS le transport des meubles laissés dans les lieux dans tel garde-meuble qu'il plaira au propriétaire, aux frais risques et périls du défendeur, sous réserve des dispositions des articles L.433-1 et L.433-2 du code des procédures civiles d'exécution ;

CONDAMNONS M. Pascal MONIN au paiement d'une indemnité d'occupation provisionnelle de 1071 euros par mois à compter du 16 mai 2018, date de signification de l'assignation ;

REJETONS le surplus des demandes ;

DISONS qu'une copie de la présente décision sera adressée au représentant de l'Etat ;

CONDAMNONS M. Pascal MONIN aux dépens ;

DEBOUTONS la commune de FERICY (77) représentée par son maire, M. Daniel AIMAR de sa demande au titre des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile ;

RAPPELONS que l'exécution provisoire est de droit ;

Ainsi jugé et prononcé par mise à disposition les jour, mois et an susdits par le Président et le Greffier susnommés.

Le Greffier, **Le Président,**

EN CONSEQUENCE
La République Française mande et ordonne
A tous huissiers sur ce requis de mettre le présent jugement à exécution :
Aux Procureurs Généraux et aux Procureurs de la République près les Tribunaux de Grande Instance de tenir la main :
A tous Commandants et Officiers de la force publique d'y prêter main forte lorsqu'ils en seront légalement requis.
En foi de quoi le présent jugement a été signé, scellé et délivré à qui de droit par le Greffier en Chef du Tribunal soussigné :
Pour expédition conforme
Le Greffier en Chef

SELARL HJ MELUN
Huissiers de Justice
11 bis, Rue de la Rochette
CS50349 77002 MELUN CEDEX

ACTE
D'HUISSIER DE
JUSTICE

EXPEDITION

REFERENCES A RAPPELER
9000/422482 - AD

COUT DE L'ACTE	
Emol.	51,48
SCT	7,67
H.T.	59,15
T.V.A. à 20,00 %	11,83
Taxe Enreg.	14,89
Timbres	2,20
T.T.C	88,07

SIGNIFICATION D'UNE ORDONNANCE DE RÉFÉRÉ

(Appel)

L'AN DEUX MILLE DIX-HUIT ET LE DIX ~~NEUF~~ SEPTEMBRE un mai mais

Nous, Olivier ANDRE - Jean-Emmanuel TIXIER - Guillaume LERAT, Huissiers de Justice associés de la SELARL HJ MELUN, Antoine FEUVRIER, Tristan CHEVREAU et Joan GERARD Huissiers de Justice Collaborateurs, près le Tribunal de Grande Instance de MELUN, à MELUN, 11 Bis rue de la Rochette 77000 MELUN, soussignés

À :

Monsieur MONIN Pascal né le 14/09/1961 à AUXERRE (89) de nationalité FRANCAISE, domicilié 11 Rue de Ferland 77133 FERICY

Pour qui la copie du présent a été remise comme indiqué au Procès Verbal de Signification ci après annexé.

À LA DEMANDE DE :

LA COMMUNE DE FERICY 1 Rue de Lorette 77133 FERICY agissant poursuites et diligences de Monsieur le Maire Daniel AIMAR

Elisant domicile en notre Etude

JE VOUS SIGNIFIE ET VOUS REMETS COPIE :

- d'une ordonnance de référé rendue contradictoirement et en premier ressort par le TRIBUNAL D'INSTANCE DE MELUN le 23 juillet 2018.

TRÈS IMPORTANT

Vous pouvez interjeter **APPEL** de cette décision devant la **Cour d'Appel de PARIS** dans le délai de **QUINZE JOURS** à compter de la date figurant en tête du présent acte.

Si vous entendez exercer ce recours, vous devez charger un Avocat admis à postuler devant un tribunal de Grande Instance dépendant du ressort de cette Cour d'Appel d'accomplir pour votre compte les formalités nécessaires avant l'expiration de ce délai qui est de rigueur. Vous pouvez, sur ce point, lui demander de vous assister.

Lorsque la demande est portée devant une juridiction qui a son siège en France métropolitaine, les délais de comparution, d'appel, d'opposition, de recours en révision et de pourvoi en cassation sont augmentés d'UN MOIS pour les personnes qui demeurent en Guadeloupe, en Guyane, à la Martinique, à La Réunion, à Mayotte, à Saint-Barthélemy, à Saint-Martin, à Saint-Pierre-et-Miquelon, en Polynésie française, dans les îles Wallis et Futuna, en Nouvelle-Calédonie et dans les Terres australes et antarctiques françaises ; de Deux mois pour celles qui demeurent à l'étranger.

Je vous rappelle qu'au visa de l'article 680 du Code de Procédure Civile :
L'auteur d'un recours abusif ou dilatoire peut être condamné à une amende civile et au paiement d'une indemnité à l'autre partie.

Conformément aux dispositions de l'article 24 VI de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989, je vous informe que la commission de médiation prévue par l'article L. 441-2-3 du Code de la construction et de l'habitation peut être saisie dans les conditions prévues au II ou au III de ce dernier article, dont les termes sont reproduits ci-après :

« II.-La commission de médiation peut être saisie par toute personne qui, satisfaisant aux conditions réglementaires d'accès à un logement locatif social, n'a reçu aucune proposition adaptée en réponse à sa demande de logement dans le délai fixé en application de l'article L. 441-1-4.
Elle peut être saisie sans condition de délai lorsque le demandeur, de bonne foi, est dépourvu de logement, menacé d'expulsion sans relogement, hébergé ou logé temporairement dans un établissement ou un logement de transition, un logement-foyer ou une résidence hôtelière à vocation sociale, logé dans des locaux impropres à l'habitation ou présentant un caractère insalubre ou dangereux. Elle peut également être saisie, sans condition de délai, lorsque le demandeur est logé dans des locaux manifestement suroccupés ou ne présentant pas le caractère d'un logement décent, s'il a au moins un enfant mineur, s'il présente un handicap au sens de l'article L.

SELARL HJ MELUN
Huissiers de Justice
11 bis, Rue de la Rochette
CS50349 77002 MELUN CEDEX

ACTE
D'HUISSIER DE
JUSTICE

EXPEDITION

REFERENCES A RAPPELER
9000/422482 - AD

114 du code de l'action sociale et des familles ou s'il a au moins une personne à charge présentant un tel handicap.
Le demandeur peut être assisté par les services sociaux, par un organisme bénéficiant de l'agrément relatif à l'ingénierie sociale, financière et technique prévu à l'article L. 365-3, ou par une association agréée de défense des personnes en situation d'exclusion.
[...]
III.-La commission de médiation peut également être saisie, sans condition de délai, par toute personne qui, sollicitant l'accueil dans une structure d'hébergement, un établissement ou logement de transition, un logement-foyer ou une résidence hôtelière à vocation sociale, n'a reçu aucune proposition adaptée en réponse à sa demande. La commission de médiation transmet au représentant de l'Etat dans le département la liste des demandeurs pour lesquels doit être prévu un tel accueil et précise, le cas échéant, les mesures de diagnostic ou d'accompagnement social nécessaires. »
Je vous rappelle par ailleurs que selon l'article R. 441-14 du Code de la construction et de l'habitation, la demande, réalisée au moyen d'un formulaire répondant aux caractéristiques arrêtées par le ministre chargé du logement et signée par le demandeur, précise l'objet et le motif du recours, ainsi que les conditions actuelles de logement ou d'hébergement du demandeur. Elle comporte, selon le cas, la mention soit de la demande de logement social déjà enregistrée assortie du numéro unique d'enregistrement attribué au demandeur, sauf justification particulière, soit de la ou des demandes d'hébergement effectuées antérieurement. Le demandeur fournit, en outre, toutes pièces justificatives de sa situation. Les pièces justificatives à fournir obligatoirement sont fixées par l'arrêté précité. La réception du dossier, dont la date fait courir les délais définis aux articles R. 441-15 et R. 441-18, donne lieu à la délivrance par le secrétariat de la commission d'un accusé de réception mentionnant la date du jour de la réception de la demande. Lorsque le formulaire n'est pas rempli complètement ou en l'absence de pièces justificatives obligatoires, le demandeur en est informé par un courrier, qui fixe le délai de production des éléments manquants, délai pendant lequel les délais mentionnés aux articles R. 441-15 et R. 441-18 sont suspendus.

Je vous précise les coordonnées de la commission de médiation dont vous dépendez :

288, avenue Georges-Clemenceau
77005 Melun Cedex

Pour saisir la Commission départementale de médiation de Seine-et-Marne, vous pouvez retirer un formulaire type "logement" ou "hébergement" à l'accueil de :
- *De la préfecture*
- *De la Caisse d'allocations familiales ;*

SOUS TOUTES RESERVES

COUT DE L'ACTE	
Emol.	51,48
SCT	7,67
H.T.	59,15
T.V.A. à 20,00 %	11,83
Taxe Enreg.	14,89
Timbres	2,20
T.T.C	88,07

SELARL HJ MELUN
Huissiers de Justice
11 bis, Rue de la Rochette
CS50349 77002 MELUN CEDEX

ACTE
D'HUISSIER DE
JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER
9000/422482 - AD

MODALITES DE REMISE DE L'ACTE

Destinataire : Monsieur MONIN Pascal né le 14/09/1961 à AUXERRE (89) de nationalité FRANCAISE, domicilié 11 Rue de Ferland 77133 FERICY

Cet acte a été remis au Destinataire par Huissier de Justice ou Clerc Assermenté dans les conditions indiquées à la rubrique marquée ci-dessous d'une croix et suivant les déclarations qui lui ont été faites.

REMISE A PERSONNE

☒ **PERSONNE PHYSIQUE** Au Destinataire ainsi déclaré
☐ **PERSONNE MORALE** A QUALITE :

☐ Qui a déclaré être Habilité à recevoir l'acte. ☐ Qui a déclaré être Représentant légal.
La lettre prévue par l'article 658 du C.P.C. comportant les mentions de l'article 655 du C.P.C. a été adressée avec une copie de l'acte de signification au plus tard le premier jour ouvrable suivant la date du présent.

REMISE A DOMICILE ELU

☐ Au domicile élu par le destinataire chez :

Remis à : QUALITE :

La lettre prévue par l'article 658 du C.P.C. comportant les mentions de l'article 655 du C.P.C. a été adressée avec une copie de l'acte de signification au plus tard le premier jour ouvrable suivant la date du présent.

REMISE AU DOMICILE OU A RÉSIDENCE

☐ Une personne présente me certifie le domicile et me déclare que le signifié est actuellement absent.
N'ayant pu, lors de mon passage, avoir de précisions suffisantes sur le lieu où rencontrer le destinataire. Ces circonstances caractérisant l'impossibilité de signifier à personne étant établies mon interlocuteur accepte de recevoir la copie et m'indique être :
NOM : QUALITE :

Je lui laisse la copie sous enveloppe fermée ne portant que l'indication des nom et adresse du destinataire de l'acte et mon cachet apposé sur la fermeture du pli. Je laisse également un avis de passage daté avertissant le signifié de la remise de la copie en mentionnant la nature de l'acte, le nom du requérant ainsi que les indications relatives à la personne à laquelle la copie a été remise.
La lettre prévue par l'article 658 du C.P.C. a été adressée dans le délai prévu par la loi.

DEPOT A L'ETUDE

☐ N'ayant pu, lors de mon passage, avoir de précisions suffisantes sur le lieu où se trouvait le destinataire de l'acte. La signification à personne, à domicile ou résidence s'étant avérée impossible, personne n'ayant pu ou voulu recevoir l'acte et vérifications faites que le destinataire demeure bien à l'adresse indiquée.
La copie du présent acte à été déposée en notre Etude sous enveloppe fermée ne portant d'autres indications que, d'un coté le nom et l'adresse du destinataire de l'acte et de l'autre coté, le cachet de l'Huissier de Justice apposé sur la fermeture du pli. Un avis de passage a été laissé ce jour au domicile conformément à l'article 656 du C.P.C. et la lettre prévue par l'article 658 du C.P.C. comportant les mêmes mentions que l'avis de passage et rappelant les dispositions du dernier alinéa de l'article 656 du C.P.C., a été adressée au destinataire avec copie de l'acte de signification au plus tard le premier jour ouvrable suivant la date du présent.

Circonstances de non remise à personne :
( ) L'intéressé est absent
( ) L'intéressé refuse l'acte
( ) La personne présente refuse l'acte
( ) Personne non capable
( ) Personne non habilitée
( ) Société fermée
( ) Lieu travail inconnu ou hors compétence

Le nom figure sur :
( ) Tableau occupants
( ) Interphone
(✓) Boîte aux lettres
( ) Sonnette
( ) Porte palière
( ) Enseigne Commerce
( ) Porte
( ) Greffe Commerce
( ) Annuaire / Internet
( ) AUTRES

Confirmation domicile/siège :
( ) Gardien
( ) Voisins
( ) Personne Présente
( ) Mairie
( ) Facteur
( ) Autre

La copie du présent acte comporte 5 feuilles.

Visa par l'Huissier de Justice des mentions relatives à la signification

Olivier ANDRE
Huissier de Justice

SELARL HJ MELUN Huissiers de Justice associés * 77000 MELUN *

COUT DE L'ACTE	
Emol.	51,48
SCT	7,67
H.T.	59,15
T.V.A. à 20,00 %	11,83
Taxe Enreg.	14,89
Timbres	2,20
T.T.C	88,07