Tribunal d'Instance de
VILLEURBANNE
3 Rue du Docteur Papillon

69623 VILLEURBANNE
CEDEX
: 04.72.13.83.00

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

EXTRAIT DES MINUTES
DU GREFFE DU TRIBUNAL
D'INSTANCE DE VILLEURBANNE

ORDONNANCE DE RÉFÉRÉ

A l'audience publique des référés du Tribunal d'Instance tenue le 29 Janvier 2016,

Par ,Nabila BOUCHENTOUF, vice-présidente placée, déléguée au tribunal d'instance de Villeurbanne, suivant ordonnance de monsieur le président du Tribunal de Grande Instance de Lyon du 4 janvier 2016, assistée de Mariam BESSA, Greffier;

Après débats à l'audience du 4 janvier 2016, l'ordonnance suivante a été rendue ;

ENTRE :

DEMANDEUR :

Syndicat des copropriétaires de l'immeuble
sis Bâtiment C - 32/40 rue Marcel Bramet & 22/28 rue Hélène Boucher 69500 BRON
représenté par son mandataire la régie Gambetta Chamarier et Cie
sis 125 rue Garibaldi, 69006 LYON,
représenté par Me BERTHELON Régis, avocat du barreau de LYON (T 435)

D'UNE PART,

ET :

DÉFENDEURS :

Monsieur MILO Dimitri et Madame MILO Angela
représentés par Me DEBBACHE Nadia, avocat du barreau de LYON (T 221)

Monsieur PALI Aranit , représenté par Me JAYLE Madeleine, avocat du barreau de LYON (T 1705)

Monsieur QOSCHI Indrit représenté par Me POCHARD Sophie, avocat du barreau de LYON (T 1088)

Monsieur MURATAJ Trendafil, non comparant

Monsieur METALIA Ilir , représenté par Me FRERY Marie-Noëlle, avocat du barreau de LYON (T 292)

Monsieur MIKALLI Pal, non comparant

Monsieur HASANDOCAJ Kismet , représenté par Me JAYLE Madeleine, avocat du barreau de LYON (T1705)

RG N 12-15-000086

Minute : 16/ 8

ORDONNANCE

du : 29/01/2016

COde l'immeuble Bâtiment C
2/40 rue Marcel Bramet & 22/28
e Hélène Boucher à Bron

ILO Dimitri
ALI Aranit
OSCHI Indrit
URATAJ Trendafil
ETALIA Ilir
IKALLI Pal
ASANDOCAJ Kismet
ASANDOCI Rivilino
YSENUKAJ Halil
ATAJ Shkelxen
ATAJ Kozeta
NGU Maringlen
ERA Ilir
RTI Hpashk
LA Ndue
LA Francesk
NTO Ramadan
ESI Ervin

Monsieur HASANDOCI Rivilino, représenté par Me JAYLE Madeleine, avocat du barreau de LYON (T 1705)

Monsieur HYSENUKAJ Halil, représenté par Me POCHARD Sophie, avocat du barreau de LYON (T 1088)

Monsieur LATAJ Shkelxen, représenté par Me DEBBACHE Nadia, avocat du barreau de LYON (T 221)

Madame LATAJ Kozeta , représentée par Me DEBBACHE Nadia, avocat du barreau de LYON (T221)

Monsieur BUNGU Maringlen, représenté par Me POCHARD Sophie, avocat du barreau de LYON (T 1088)

Monsieur IMERAJ Ilir, représenté par Me FRERY Marie-Noëlle, avocat du barreau de LYON (T 292)

Monsieur KURTI Hpashk , représenté par Me FRERY Marie-Noëlle, avocat du barreau de LYON (T 292)

Monsieur KOLA Ndue, représenté par Me FRERY Marie-Noëlle, avocat du barreau de LYON (T 292)

Monsieur MALA Francesk, représenté par Me JAYLE Madeleine, avocat du barreau de LYON (T 1705)

Monsieur KANTO Ramadan, représenté par Me POCHARD Sophie, avocat du barreau de LYON (T 1088)

Monsieur ZUESI Ervin, représenté par Me POCHARD Sophie, avocat du barreau de LYON (T 1088)

tous demeurant 20-22 rue Hélène BOUCHER, 69500 BRON

D'AUTRE PART,

PIECES DELIVREES :

Grosse, copie, dossier à.....
Grosse, copie, dossier à.....
Délivré le .....

EXPOSÉ DU LITIGE

Par acte d'huissier en date du 24 novembre 2015, Le Syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis Bâtiment C - 32 à 40 rue Marcel Bramet et 22 à 28 rue Hélène Boucher à Bron (69500) a fait citer Messieurs Dimitri MILO, Aranit PALI, Indrit QOSHI, Tendrafil MURATAJ, Ilir METALIA, Pal MIKALLI, Kismet HASANDOCAJ, Rivilino HASANDOCI, Halil HYSENUKAJ, Shkelxen LATAJ, Maringlen BUNGU, Ilir IMERAJ, Hpashk KURTI, Ndue KOLA, Francesk MALA, Ramadan KANTO et Ervin ZUESI, et Mesdames Angela MILO et Kozeta LATAJ devant le juge du tribunal d'instance de Villeurbanne statuant en référé aux fins de voir :

- constater l'occupation illégale sans droit ni titre, par les défendeurs des jardins et parkings de la copropriété sise Bâtiment C - 32 à 40 rue Marcel Bramet et 22 à 28 rue Hélène Boucher à Bron (69500),
- ordonner en conséquence l'expulsion pure et simple et immédiate, des défendeurs et de tous occupants de leur chef, au besoin avec le concours de la force publique
- dire et juger que le délai de deux mois prévu par les dispositions de l'article L412-1 du Code des procédures civiles d'exécution, et que le bénéfice du sursis à exécution prévu par l'article L412-6 du même Code, sont inapplicables, et subsidiairement, supprimer ce délai et le bénéfice de ce sursis,
- condamner les défendeurs au paiement de la somme de 1.000 Euros sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile, outre les dépens.

A l'audience du 7 décembre 2015 renvoyée à celle du 4 janvier 2016, les défendeurs ont soulevé l'incompétence du Tribunal d'instance au profit du Tribunal de grande instance de Lyon dès lors que l'occupation concerne, non pas des terrains bâtis, mais des pelouses.

Sur l'exception d'incompétence, le Syndicat des copropriétaires considère au contraire que seul le Tribunal d'instance est compétent pour connaître de l'affaire, le terrain occupé étant au sens juridique, un immeuble et qu'au surplus, les défendeurs occupent des parkings, soit un terrain goudronné et aménagé, et partant un immeuble bâti et en tout cas, des dépendances d'une propriété bâtie.

Monsieur et Madame LATAJ soulèvent subsidiairement l'absence de trouble illicite et l'incompétence du Juge des référés, estimant que s'ils occupent le terrain situé devant le 20 rue Hélène Boucher, ils n'en gênent pas pour autant la libre circulation, et ce d'autant moins, qu'ils n'occasionnent aucune dégradation ou d'atteinte à la sécurité des personnes.

Messieurs HYSENUKAJ, KANTO, BUNGU, ZUESI et QOSHI rappellent sur le fond, si le Juge des référés du Tribunal d'instance devait retenir sa compétence, qu'ils sont en demande d'asile et qu'ils n'ont pu être tous relogés.
Avec les autres défendeurs, Messieurs HASANDOCAJ, HASANDOCI, MALA, PALI, IMERAJ, KOLA, KURTI et METALIA considèrent qu'il n'y a pas lieu à suppression du délai de deux mois pour quitter les lieux, en l'absence de dégradation, et demandent aussi un délai supplémentaire de 3 mois pour quitter les lieux, au nom du respect de la dignité des personnes et en considération du droit au logement.

MOTIFS DE LA DÉCISION

Aux termes de l'article L211-3 du Code de l'organisation judiciaire, le tribunal de grande instance connaît de toutes les affaires civiles et commerciales pour lesquelles la compétence n'est pas attribuée, en raison de leur nature ou de leur montant, à une autre juridiction.

Par ailleurs, l'article R321-2 du Code de l'organisation judiciaire issu du décret n°2003-542 du 23 juin 2003 a été abrogé en 2005, et aujourd'hui le tribunal d'instance connaît par application de l'article R221-5 du Code de l'organisation judiciaire, des actions tendant à l'expulsion des personnes qui occupent aux fins d'habitation des immeubles bâtis, sans droit ni titre.

Par ailleurs, l'article 849 alinéa 1 du code de procédure civile dispose que le juge d'instance peut toujours, même en présence d'une contestation sérieuse, prescrire en référé toutes 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.

En l'espèce il ressort du constat dressé par Maître DALMAIS, Huissier de justice associé à Lyon, et des clichés photographiques prises dans le cadre de ses constatations, que les défendeurs sont occupants sans droit, ni titre des espaces verts situés au sein de l'ensemble immobilier sis 32/40 rue Marcel Bramet et 22/28 rue Hélène Boucher à Bron (69500).

Les photographies montrent que cette occupation qui consiste dans la présence d'une dizaine de tentes basses, de mobiliers divers, occupés par plusieurs personnes de tous ages installés autour et sous ces toiles de fortune concerne les espaces verts et les allées de l'ensemble immobilier, mais aucunement, les bâtiments, puisqu'il n'est d'ailleurs pas allégué une intrusion dans les parties communes ou privatives des immeubles. Or, la référence textuelle aux "immeubles bâtis" sous-tend l'occupation de locaux à vocation d'habitation.

L'argument soulevé par le Syndicat des copropriétaires selon lequel les espaces extérieurs communs sont des constructions, et relèvent des propriétés bâties au plan fiscal, est inopérant, tout terrain, bâti ou non, relevant d'une propriété privée ou publique, étant inscrite sur les matrices cadastrales et soumises à une imposition.

Il s'ensuit que l'occupation litigieuse ne porte pas sur des immeubles bâtis au sens de l'article R 221-5 du Code de l'organisation judiciaire, de sorte que le Tribunal d'instance n'est pas compétent pour en connaître.
Il convient en conséquence de faire droit à l'exception d'incompétence et de renvoyer l'affaire et les parties devant le Tribunal de grande instance de Lyon.

PAR CES MOTIFS,

Statuant publiquement, par décision contradictoire, susceptible d'appel et assortie de plein droit de l'exécution provisoire,

Nous DÉCLARONS incompétent pour connaître du litige au profit du Juge des référés du Tribunal de grande instance de Lyon,

DISONS que la présente décision et le dossier de l'affaire seront transmis à la juridiction désignée pour compétence,

RÉSERVONS les dépens.

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**

Copie certifiée conforme
le Greffier