

TRIBUNAL ADMINISTRATIF  
DE PARIS

N° 2000208/4

REPUBLIQUE FRANCAISE

PREFECTURE DE POLICE

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

Mme Vidal  
Juge des référés

La juge des référés,

Audience du 23 janvier 2020  
Ordonnance du 24 janvier 2020

54-035-04-01  
C

Vu la procédure suivante :

Par une requête et deux mémoires, enregistrés les 6 et 22 janvier 2020, le préfet de police demande au juge des référés, dans le dernier état de ses écritures, d'ordonner, sur le fondement de l'article L. 521-3 du code de justice administrative, l'expulsion sans délai de Mme A., Mme B., M. C., M. D., M. E., Mme F., M. et Mme et Melle G., Mme H., Mme I., Mme J., M. et Mme K., M. L., M. M., Mme N., Mme O., M. P., Mme Q., Mme R., M. S., M. T. ainsi que tous occupants de leur chef et tous autres occupants sans droit ni titre des locaux sis 18 rue du Croissant à Paris (2<sup>ème</sup> arrondissement).

Il soutient que :

- l'expulsion des occupants de ces locaux, affectés au service public du maintien de l'ordre, et qui vise à assurer la continuité du service public dont l'Etat a la charge, relève de la compétence de la juridiction administrative ;
- la mesure ne se heurte à aucune contestation sérieuse dans la mesure où il est constant que les occupants ne disposent ni d'un titre ni d'une autorisation d'occupation ;
- la mesure est utile et urgente au sens de l'article L. 521-3 du code de justice administrative, dès lors que les locaux n'ont pas été désaffectés du service public du maintien de l'ordre et que ceux-ci sont impropres à l'habitation ;
- la remise des clefs de l'immeuble organisée par le protocole transactionnel et prévue à la date du 15 janvier 2020 n'a pas pu avoir lieu.

Par un courrier en date du 22 janvier 2020, le tribunal administratif a informé les parties, en application de l'article R. 611-7 du code de justice administrative, que l'ordonnance à intervenir est susceptible d'être fondée sur un moyen soulevé d'office tiré de ce que le juge administratif est incompétent pour ordonner l'expulsion sollicitée par le préfet de police.

Par un mémoire en défense portant observations sur le moyen d'ordre public enregistré le 22 janvier 2020, Mmes A., B. et F. et MM. C., D. et E., occupants des locaux sis 18 rue du Croissant, représentés par Me Lubaki concluent :

2000208

1°) principalement, à ce que la requête soit rejetée comme portée devant une juridiction incompétente pour en connaître ;

2°) subsidiairement, à ce que la question relative à l'extinction des obligations locatives et l'absence de jouissance des locaux en litige soit transmise à la juridiction judiciaire et qu'il soit sursis à statuer dans l'attente du jugement du juge judiciaire ;

3°) au rejet de la requête ;

4°) à ce qu'il soit enjoint au préfet de police de faire usage des prérogatives qu'il tient des articles L. 641-2 et suivants du code de la construction et de l'habitation afin de reloger les occupants sous astreinte de 1000 euros par jour de retard et par ménage ;

5°) à ce que chacun des défendeurs soit admis au bénéfice de l'aide juridictionnelle provisoire ;

6°) à la condamnation de l'Etat à verser à Me Lubaki la somme de 6 000 euros au titre des dispositions de l'article 37 de la loi du 10 juillet 1991 et aux entiers dépens.

Ils soutiennent que :

- le juge administratif n'est pas compétent pour connaître de cette requête ;
- les conditions posées par l'article L. 521-3 du code de justice administrative ne sont pas remplies dès lors qu'il n'y a pas d'urgence car l'habitabilité et la sécurité des locaux sont parfaitement assurées, car il y a une contestation sérieuse et que la mesure n'est pas utile car les occupants de l'immeuble sont sans domicile fixe du fait de la carence de l'Etat dans son obligation de relogement ou d'hébergement à leur égard ;
- il y a lieu d'enjoindre au préfet de réquisitionner l'immeuble et de faire usage des pouvoirs qu'il tient des articles L. 641-2 et suivants du code de la construction et de l'habitation.

Par un mémoire en défense enregistré le 22 janvier 2020, M. et Mme G., Mme H., Mme I., Mme J., M. et Mme K., M. L., M. M., M. N., Mme O., M. P., Mme Q., Mme R., M. S. et M. T., occupants des locaux sis 18 rue du Croissant, et l'association « Droit au logement » (DAL) Paris et environs, intervenant volontaire, représentés par Mes Bonaglia et Tricaud concluent :

1°) principalement, à ce que soit transmise avant dire droit à la juridiction judiciaire la question relative à l'extinction des obligations locatives et l'absence de jouissance des locaux en litige et à ce qu'il soit sursis à statuer dans l'attente de la décision du juge judiciaire sur cette question préjudicielle ;

2°) subsidiairement, à l'incompétence de la juridiction administrative ;

3°) au rejet de la requête ;

4°) à ce qu'il soit enjoint au préfet de police de faire usage des prérogatives qu'il tient des articles L. 641-2 et suivants du code de la construction et de l'habitation afin de reloger les occupants, sous astreinte de 1 000 euros par jour de retard ;

2000208

5°) à ce que soit mis à la charge de l'Etat la somme de 100 euros à verser à chacun des défendeurs en application des articles 20 et 37 de la loi du 10 juillet 1991 et L. 761-1 du code de justice administrative ;

6°) à ce que chacun des défendeurs soit admis à titre provisoire au bénéfice de l'aide juridictionnelle ;

7°) à la condamnation de l'Etat aux entiers dépens.

Ils soutiennent que :

- la juridiction administrative n'est pas compétente pour connaître de la requête, de sorte qu'il est demandé de transmettre cette question au juge judiciaire et de surseoir à statuer dans l'attente de sa décision ;
- les conditions prévues par l'article L. 521-3 du code de justice administrative ne sont pas remplies, dès lors qu'il existe une contestation sérieuse, que l'urgence et l'utilité de la mesure ne sont pas démontrées.

Vu les autres pièces du dossier.

Vu :

- la décision du tribunal des conflits du 12 février 2018 n° C 4112 ;
- la loi n° 2017-257 du 28 février 2017 relative au statut de Paris et à l'aménagement métropolitain ;
- la loi n° 91-647 du 10 juillet 1991 ;
- le code de justice administrative.

Le président du tribunal a désigné Mme Vidal, vice-présidente, 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:

- le rapport de Mme Vidal, juge des référés ;
- les observations de Mme Roussely et de M. Pardini pour le préfet de police qui persiste dans ses conclusions par les mêmes moyens ;
- les observations de Mes Bonaglia, Tricaud et Lubaki pour les défendeurs qui persistent dans leurs conclusions par les mêmes moyens.

La clôture de l'instruction a été prononcée à l'issue de l'audience.

Une note en délibéré présentée par le préfet de police a été enregistrée le 23 janvier 2020.

Considérant ce qui suit :

Sur la demande d'admission provisoire à l'aide juridictionnelle :

2000208

1. 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 (...)* ».

2. Il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de prononcer, en application des dispositions précitées, l'admission provisoire de Mme A., Mme B., M. C., M. D., M. E., M. F., M. et Mme G., Mme H., Mme I., Mme J., M. et Mme K., M. L., M. M., M. N., Mme O., M. P., Mme Q., Mme R., M. S. et M. T., au bénéfice de l'aide juridictionnelle.

Sur les conclusions présentées au titre de l'article L. 521-3 du code de justice administrative :

3. Le préfet de police demande au juge des référés d'ordonner, sur le fondement de l'article L. 521-3 du code de justice administrative, l'expulsion sans délai des occupants, sans droit ni titre, de tous les occupants de leur chef de l'immeuble sis 18 rue du Croissant à Paris (2<sup>ème</sup> arrondissement), géré par la préfecture de police jusqu'au 15 janvier 2020.

Sur l'exception d'incompétence :

4. Aux termes de l'article L. 521-3 du code de justice administrative : « *En cas d'urgence et sur simple requête qui sera recevable même en l'absence de décision administrative préalable, le juge des référés peut ordonner toutes autres mesures utiles sans faire obstacle à l'exécution d'aucune décision.* ». Le juge des référés tient de ces dispositions le pouvoir, en cas d'urgence et d'utilité, d'ordonner l'expulsion des occupants sans titre du domaine public. Les mesures sollicitées ne doivent, toutefois, pas être manifestement insusceptibles de se rattacher à un litige relevant de la compétence de la juridiction administrative.

5. Si la juridiction administrative est compétente pour statuer sur les demandes tendant à l'expulsion des occupants sans titre des dépendances du domaine public, elle peut l'être également, même dans le cas où les locaux occupés ne peuvent être regardés comme une dépendance du domaine public, si l'expulsion demandée vise à assurer le fonctionnement normal et la continuité du service public administratif.

6. Il résulte de l'instruction que par un contrat du 15 juillet 1999, l'Etat a pris à bail des locaux à usage de bureaux, sis 18 rue du Croissant à Paris (2<sup>ème</sup> arrondissement), appartenant à la société civile de placement immobilier (SCPI) Ufifrance immobilier, devenue en juillet 2009 la société Primonial Reim. Le contrat de bail a été renouvelé le 26 août 2009, pour une durée de neuf ans, et ce pour les besoins de la préfecture de police, qui a installé dans l'immeuble le commissariat du 2<sup>ème</sup> arrondissement de Paris. A la fin de l'année 2016, la société Primonial Reim a informé la préfecture de police qu'elle mettait fin à ce bail unilatéralement au motif qu'elle disposait d'un permis de démolir et de construire délivré le 13 octobre 2016 et qu'elle avait vendu l'immeuble en l'état futur d'achèvement (VEFA) à la société Citizen M, chaîne d'hôtels de luxe. La société de gestion Primonial Reim a toutefois accepté que l'Etat se maintienne dans les lieux jusqu'au 30 septembre 2019, date à laquelle le commissariat de police du 2<sup>ème</sup> arrondissement de Paris avait fusionné avec ceux des 1<sup>er</sup>, 3<sup>ème</sup> et 4<sup>ème</sup> arrondissements à la suite de la fusion des quatre arrondissements centraux en conformité avec les dispositions de la loi du 28 février 2017 relative au statut de Paris et à l'aménagement métropolitain. Le 30 septembre 2019, il a été dressé un procès-verbal constatant la libération des locaux sis 18 rue du Croissant à Paris et du refus opposé par le preneur à la remise des clefs par le bailleur.

2000208

7. Il résulte de ce qui précède que les locaux en litige ne peuvent être regardés, comme la propriété d'une personne publique, et n'appartiennent pas, dès lors, au domaine public.

8. Par ailleurs, les locaux n'étant plus occupés par le commissariat du 2<sup>ème</sup> arrondissement à compter du 30 septembre 2019, soit depuis près de quatre mois, et étant désaffectés du service public du maintien de l'ordre, et dès lors que le propriétaire a vendu l'immeuble en l'état futur d'achèvement et qu'il n'est pas prévu que ces locaux soient de nouveau affectés à un service public, le préfet de police ne peut valablement soutenir que l'expulsion demandée vise à assurer le fonctionnement normal et la continuité du service public administratif dont il a la charge, sans qu'y fasse obstacle la circonstance invoquée, que la remise des clefs de l'immeuble organisée par le protocole transactionnel et prévue le 15 janvier 2020 avec le bailleur n'ait pu avoir lieu.

9. Par suite, la juridiction judiciaire est, ainsi, seule compétente pour connaître d'une demande d'expulsion d'occupants sans titre d'un bien immobilier appartenant à une personne morale de droit privé, qui n'est plus affecté au service public. Il suit de là que la fin de non-recevoir opposée en défense et tirée de l'incompétence de la juridiction administrative doit être accueillie et que la requête doit être rejetée comme portée devant un ordre de juridiction incompétent pour en connaître. Il en va de même, par suite, des conclusions des défendeurs tendant à ce qu'il soit sursis à statuer dans l'attente d'une décision du juge judiciaire sur la question préjudicielle et celles aux fins d'injonction.

10. Par voie de conséquence, doit également être rejetée comme irrecevable l'intervention de l'association « Droit au Logement » Paris et environs, laquelle au demeurant n'avait pas été présentée par mémoire distinct en méconnaissance des dispositions de l'article R. 632-1 du code de justice administrative.

Sur les frais liés au litige :

11. Il n'y a pas lieu, dans les circonstances de l'espèce, de mettre à la charge de l'Etat le versement que les défendeurs demandent au titre des frais exposés par eux et non compris dans les dépens.

**ORDONNE :**

Article 1<sup>er</sup> : Mme A., Mme B., M. C., M. D., M. E., M. F., M., Mme et Melle G., Mme H., Mme I., Mme J., M. et Mme K., M. L., M. M., M. N., Mme O., M. P., Mme Q., Mme R., M. S. et M. T. sont admis, à titre provisoire, au bénéfice de l'aide juridictionnelle.

Article 2 : La requête du préfet de police est rejetée comme portée devant un ordre de juridiction incompétent pour en connaître.

Article 3 : L'intervention de l'association « Droit au Logement » Paris et environs n'est pas admise.

2000208

Article 4 : Le surplus des conclusions de Mme A., Mme B., M. C., M. D., M. E., M. F., M., Mme et Melle G., Mme H., Mme I., Mme J., M. et Mme K., M. L., M. M., M. N., Mme O., M. P., Mme Q., Mme R., M. S. et M. T. est rejeté.

Article 5 : La présente ordonnance sera notifiée au préfet de police, à Mme A., Mme B., M. C., M. D., M. E., M. F., M., Mme et Melle G., Mme H., Mme I., Mme J., M. et Mme K., M. L., M. M., M. N., Mme O., M. P., Mme Q., Mme R., M. S., M. T. et aux autres occupants des locaux sis 18 rue du Croissant à Paris (2<sup>ème</sup> arrondissement) et à l'association « Droit au Logement » Paris et environs.