

REQUÊTE EN REFERE DEVANT LE TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE MONTREUIL
Article L. 521-3 du code de justice administrative

POUR :

La **COMMUNE DE L'ILE SAINT DENIS**, collectivité territoriale identifiée au répertoire SIREN sous le numéro 219 300 399, dont l'hôtel de ville est sis 1 rue Méchin à l'ILE SAINT DENIS (93450), agissant poursuites et diligences de son maire, Monsieur Mohamed GNABALY, domicilié es-qualité audit hôtel de ville (Pièce n° 1)

CONTRE :

Monsieur Mortaza JAFARI, Monsieur Hamid MAHER, Monsieur JAFAR SADAT, Monsieur HAMED ATERY, Monsieur AEMAL ABIBZADER, l'association « 93 Solidaire » et tous les occupants de son chef ainsi que toutes les autres personnes qui occupent sans droit ni titre, « Le Pavillon Bourgogne », immeuble sis à 2, quai de l'Aéroplane à l'ILE SAINT DENIS (93 450)

EXPOSE

I. RAPPEL DES FAITS

La COMMUNE DE L'ILE SAINT DENIS est propriétaire d'un immeuble sis à l'ILE SAINT DENIS, 2 quai de l'aéroplane (Pièce n° 2)

Depuis mars 2017, la ville a mis ce lieu à disposition des associations locales autour de 3 programmes complémentaires :

- un lieu de vie de quartier proposant des services locaux de l'économie sociale et solidaire,
- une manufacture d'artisans accompagnant les habitants dans l'auto-fabrication de mobilier et la réhabilitation de leur logement,
- un atelier populaire d'urbanisme valorisant les dynamiques locales auprès du grand projet de rénovation urbaine du quartier.

À ce titre, une convention de mise à disposition du pavillon a été signée le 8 mars 2017 entre la Commune, propriétaire, et l'association ICI ! (en qualité de coordinatrice des associations occupantes, et occupante elle-même) (Pièce n° 3).

De 2017 à 2020, des travaux de mise en visibilité du lieu, d'aménagement et de mise aux normes sommaire ont été réalisés pour un budget de 54 000 € TTC (dont 18 397 € subventionnés par la Région ÎLE-DE-FRANCE, dans le cadre du dispositif « Urbanisme Transitoire »).

Toutefois, ces travaux s'avèrent insuffisants compte tenu de l'ampleur que commence à prendre le projet de lieu, les activités qui s'y tiennent et la perspective du projet de rénovation urbaine (NPNRU) du Grand Quartier Sud, dans lequel le Pavillon En Chantier s'inscrit. Déposé en février 2020 auprès de l'ANRU, ce projet s'appuiera sur le Pavillon En Chantier, ses acteurs et utilisateurs, pour renforcer l'acceptation de la rénovation par les habitants ; le Pavillon restera un tiers-lieu, mais évoluera aussi comme annexe de la Maison du Projet NPNRU.

Au cours de l'hiver 2019-2020, un diagnostic avec 3 scénarii de mise aux normes ERP et de rénovation du lieu a été réalisé (**Pièce n° 4**). Il ressort du diagnostic les désordres suivants :

- des réseaux électricité et chauffage précaires : système hors réglementations, situations à risques
- isolation thermique quasi nulle : fortes déperditions thermiques, dépenses importantes
- présence ponctuelle d'amiante
- couverture des espaces résiduels caduque
- quelques fissures légères à surveiller dans les maçonneries

La Commune a fait le choix d'un scénario permettant d'assurer la sécurisation des lieux. Un permis de construire a ainsi été déposé le 28 décembre 2020 (**Pièces n°5, 6, 7, 8 et 9**). Les travaux doivent débiter au printemps 2021.

La Commune a, à nouveau, obtenu une subvention de la Région ÎLE-DE-FRANCE, dans le cadre du dispositif « Urbanisme Transitoire ».

Aujourd'hui, compte tenu à la fois de la situation sanitaire, des différents confinements, des risques que le bâtiment renferme et en conséquence de la perspective des travaux d'aménagement, de rénovation et de mise en sécurité du bâtiment, le site n'est plus occupé par les associations utilisatrices depuis la rentrée de septembre 2020.

Le dimanche 3 janvier 2021 à 10H30, Monsieur ZIAD, Adjoint au Maire, résidant à proximité a constaté l'effraction et le squat du Pavillon Bourgogne, faisant état d'une vingtaine de personnes présentes sur site.

A 14H, le Responsable de la Tranquillité et de la Prévention Publique s'est rendu sur place, il a pu constater que 2 migrants afghans étaient hébergés sur site par le collectif 93 Solidaire. Il a été informé par les personnes présentes qu'à terme, six à sept familles devraient être hébergées sur place.

La police s'est déplacée sur site pour constater l'infraction, les personnes présentes ont justifié d'une facture d'ouverture de compte EDF datée du 31 décembre.

La ville a déposé plainte le 3 janvier 2021 au commissariat de Saint Denis pour dégradation et violation de domicile (**Pièce n° 10**)

Cette occupation sans droit ni titre a été confirmée par Maître LEMAIRE, huissier de justice, aux termes d'un procès-verbal en date du 5 janvier 2021 (**Pièce n° 11**).

En vain. Le collectif 93 Solidaire a entendu se maintenir dans les lieux, se rendant en conséquence responsable d'une occupation illicite.

Par requête en date du 4 février 2021, la Commune de L'ÎLE-SAINT-DENIS avait demandé au juge des référés, sur le fondement de l'article L. 521-3 du code de justice administrative :

- 1°) d'ordonner l'expulsion sans délai de MM. Hamid Maher, Habib Parsa, et Mortaza Jafari, de l'association « 93 Solidaire », ainsi que de tout occupant de leur chef, de l'immeuble dénommé le « Pavillon Bourgogne » situé 2, quai de l'Aéroplane sur le territoire de la commune de L'Île-Saint-Denis (93450), qu'ils occupent sans droit ni titre, sous astreinte solidaire de 150 euros par jour de retard à compter de la notification de l'ordonnance à intervenir ;
- 2°) de l'autoriser à faire procéder sans délai à compter de la notification de l'ordonnance à intervenir, à défaut pour les occupants de déférer à cette injonction, à l'expulsion des intéressés, ainsi que de tout occupant de leur chef dudit immeuble, aux frais, risques et périls des intéressés, le cas échéant avec le concours de la force publique et d'un serrurier ;
- 3°) de mettre à la charge des occupants sans droit ni titre de l'immeuble en cause l'ensemble des frais qui pourraient résulter de l'expulsion, de l'évacuation ainsi que de la remise en état de cet immeuble

La requête municipale se fondait, outre l'occupation illégale (sans droit, ni titre) par les intéressés, sur le fait qu'il y avait urgence à ordonner l'expulsion de l'immeuble en cause dès lors que celui-ci est inadapté à un usage d'habitation, en raison notamment de l'absence d'installations sanitaires, et présente en outre des dégradations et désordres, notamment électriques, exposant ainsi les occupants à de graves problèmes de salubrité et de sécurité ; l'expulsion de l'immeuble en cause est également urgente dès lors que son occupation irrégulière fait obstacle à la réalisation des travaux de rénovation prévus par la commune en vue de l'amélioration de l'accueil des différents acteurs de la transformation du quartier.

Par ordonnance du 10 mars 2021, le Tribunal administratif avait débouté la Commune de sa requête, faisant valoir qu'il ne résultait « *pas de l'instruction que les travaux correspondants seraient engagés ni imminents, ni même que leur calendrier serait d'ores et déjà établi* », ne permettant pas, alors, de remplir la condition d'urgence à laquelle est subordonné le prononcé de mesures par le juge des référés, sur le fondement de l'article L. 521-3 du code de justice administrative.

Depuis, la situation d'occupation illicite a perduré, ainsi qu'en témoigne un constat d'huissier réalisé le 9 septembre 2021 (**Pièce n° 12**).

II. DISCUSSION

II.1. – À titre liminaire, sur la compétence de la juridiction administrative

Aux termes d'une jurisprudence constante, il appartient au juge administratif de connaître des litiges portant sur l'occupation du domaine public.

Le Tribunal des Conflits a en effet jugé que :

« relèvent de la compétence des juridictions administratives les litiges relatifs à la passation, à l'exécution ou à la résiliation de contrats comportant occupation du domaine public ; que relèvent également des juridictions administratives, sous réserves de dispositions législatives spéciales, et sauf dans le cas de voie de fait ou dans celui où s'élève une contestation sérieuse en matière de propriété, les litiges nés de l'occupation sans titre du domaine public que celle-ci résulte de l'absence de tout titre ou de l'expiration, pour quelque cause que ce soit, du titre précédemment détenu » (TC, 24 septembre 2001, Société BE Diffusion c/ RATP et Société Promo-Métro, req. n° 32.21).

II.1.1 – Dans le cas présent, il ne fait pas de doute que les parcelles illégalement occupées appartiennent au domaine public.

Aux termes de l'article L. 2111-1 du code général de la propriété des personnes publiques, « *le domaine public d'une personne publique mentionnée à l'article L. 1 est constitué des biens lui appartenant qui sont soit affectés à l'usage direct du public, soit affectés à un service public pourvu qu'en ce cas ils fassent l'objet d'un aménagement indispensable à l'exécution des missions de ce service public* ».

Dans le cas présent, le premier critère de la domanialité publique est vérifié : il est acquis que la Commune est propriétaire du Pavillon (**Pièce n° 3**).

Le second critère de la domanialité publique (affectation à un service public et aménagement indispensable) l'est également.

En effet, la Commune a acquis le Pavillon précisément pour que celui-ci devienne un lieu d'accueil d'associations et plus globalement de la population au cœur d'un quartier en pleine reconfiguration.

Il ressort ainsi clairement de la convention de mise à disposition du Pavillon à l'association ICI que « *la Ville souhaite disposer d'un lieu-ressource à destination des habitants et des associations locales pour favoriser l'émergence d'initiatives citoyennes et accompagner l'implication de la population dans la rénovation du quartier sud* » (**Pièce n° 4**).

Partant, il ne fait pas de doute que le pavillon est affecté, non seulement à l'usage direct du public, puisque tout citoyen peut s'y rendre, mais également à un service public, celui porté par la Commune d'engager la rénovation d'un quartier en s'appuyant sur la vie locale, et particulièrement les associations et les initiatives de sa population.

Et le Pavillon a bien fait l'objet d'aménagements – encore en cours – indispensables à cette affectation : alors qu'il s'agissait d'un ancien local à usage d'habitation, il a été déjà aménagé pour permettre l'accueil des associations, ainsi que la tenue d'expositions et d'ateliers ouverts au public (**Pièce n° 5, 6 et 7**).

Par conséquent, l'immeuble situé au 2 quai de l'Aéroplane a bien intégré le domaine public de la Commune.

Et la circonstance que la Commune ait décidé d'engager un programme de travaux de rénovation du Pavillon, pour faciliter plus encore l'accueil des associations et des différentes activités dont il est le siège renforce naturellement cette conclusion.

Les travaux ont précisément pour objet de renforcer la transformation du pavillon pour les besoins de l'accueil des différentes associations et autres citoyens qui souhaitent se rendre dans ce lieu municipal de rencontre (CE, 13 avril 2016, *Commune de Baillargues*, req. n° 391431 ; voir également CE, 22 mai 2019, *Association Les Familles A.B.C du Gard*, req. n° 423230).

Partant, il ne fait pas de doute que le Pavillon relève, en tout état de cause, du domaine public de la Ville, ce que le Tribunal administratif avait, au reste, constaté dans l'ordonnance précitée :

« Il résulte de l'instruction, en particulier du relevé de propriété issu du cadastre versé à l'instance, corroboré par une attestation de propriété établie par le maire de la commune de L'Île-Saint-Denis, que le pavillon « Bourgogne » objet de la demande d'expulsion, appartient à la commune de L'Île-Saint-Denis, laquelle a

d'ailleurs conclu en son nom une convention de mise à disposition de ce bâtiment et a déposé des demandes d'autorisation d'urbanisme pour y réaliser des travaux. Il résulte également de l'instruction que la commune de L'Île-Saint-Denis a, par une convention conclue le 8 mars 2017 avec l'association ICI !, mis à la disposition de cette association le bâtiment en cause afin d'y créer un lieu d'initiatives citoyennes et d'accompagnement du projet urbain du quartier, dans le cadre de la mise en œuvre du Nouveau Programme National de renouvellement urbain (NPNRU). Une telle mission, créée à l'initiative de la commune de L'Île-Saint-Denis dans le but de contribuer à l'animation sociale et citoyenne du quartier et de créer, à terme, une annexe de la Maison du projet NPNRU, lieu de concertation entre citoyens, associations et collectivités publiques, doit s'exercer en outre, ainsi que le précise l'article 2 de la convention susmentionnée, dans le cadre d'une « structure horizontale » associant la commune. Il n'est par ailleurs pas contesté que le bâtiment en cause, anciennement à usage d'habitation et désormais classé établissement recevant du public de 5ème catégorie, ainsi qu'il ressort du diagnostic technique en date du 28 octobre 2019 produit à l'instance, a fait l'objet d'investissements de la part de la commune ayant permis la réalisation d'aménagements, tels que la construction d'un atelier d'artisanat, permettant l'accueil du public et la pratique de la menuiserie, et que son aménagement, afin d'y créer à terme une annexe de la Maison du projet NPNRU doit se poursuivre. Il en résulte que le bâtiment en cause n'est pas manifestement insusceptible d'être qualifié de dépendance du domaine public de la commune de L'Île-Saint-Denis, dont le contentieux relève de la compétence de la juridiction administrative. » (TA Montreuil, 10 mars 2021, Commune de L'Île-Saint-Denis, req. n° 2101605).

Et s'il pouvait encore exister un doute sur l'appartenance de la dépendance au domaine public, la juridiction administrative n'en serait pas moins compétente dès lors qu'elle ne serait pas insusceptible d'appartenir au domaine public :

« lorsque la personne visée par une demande d'expulsion soutient qu'elle n'occupe pas une dépendance du domaine public et que, par suite, le juge administratif des référés n'est pas compétent pour se prononcer sur cette demande, ce juge n'a pas à établir que la dépendance relève de manière certaine du domaine public, sur la base des critères relatifs à la définition de ce domaine avant de se reconnaître compétent pour statuer ; que, néanmoins, il lui appartient de rechercher, et de faire apparaître dans sa décision, que le bien concerné n'est pas manifestement insusceptible d'être qualifié de dépendance du domaine public dont le contentieux relève de la compétence de la juridiction administrative » (CE, 7 mars 2012, Commune de Breuillet, req. n° 352367).

La compétence du Juge des référés du tribunal administratif de Montreuil s'impose donc avec évidence.

II.2. – Sur la recevabilité de la requête aux fins d'expulsion

II.2.1. – En application d'une jurisprudence constante :

« le propriétaire ou le gestionnaire du domaine public sont l'un et l'autre en principe recevables à demander au juge administratif l'expulsion de l'occupant irrégulier de ce domaine » (CE, 1er juin 2016, Société MCG, req. n° 394069 ; voir également en ce sens : CE, 23 septembre 2005, Commune de Cannes, req. n° 278033).

Dans le cas présent, la commune de L'Île-Saint-Denis est propriétaire des dépendances illégalement occupées (**Pièce n° 2**).

Elle est donc recevable à solliciter l'expulsion de tout occupant irrégulier du domaine public dont elle a la charge, et à ce titre de toutes les personnes installées dans le Pavillon situé 2, quai de l'Aéroplane.

II.2.2. – Et la recevabilité de la requête n'est pas remise en cause par l'absence d'identification précise dans la requête de l'ensemble des personnes dont l'expulsion est sollicitée.

Il est acquis en effet qu'il n'est pas d'obligation qui soit faite à la personne publique requérante d'identifier précisément chaque personne dont elle sollicite l'expulsion lorsque, dans les faits, cela n'est pas possible ; et ce même si cette circonstance est de nature à compliquer la notification de la requête en référé, puis la notification de l'ordonnance.

Le Conseil d'État a pu juger en ce sens que le caractère contradictoire de la procédure n'est pas imposé lorsque les circonstances de l'espèce rendent impossible la notification de la requête au défendeur, faute d'avoir pu l'identifier :

« l'ordonnance de référé est rendue à la suite d'une procédure particulière adaptée à la nature de la demande et à la nécessité d'assurer une décision rapide ; que si cette procédure doit garantir le caractère contradictoire de l'instruction et comporter la communication de la demande aux personnes concernées par celle-ci, cette exigence n'est pas posée à peine de nullité de la procédure lorsque les circonstances rendent impossible la formalité de la notification de la demande aux personnes susceptibles d'avoir la qualité de défendeur à l'instance ; Considérant qu'il résulte de l'instruction qu'en raison de la difficulté qu'il y avait à identifier les personnes occupant la partie du domaine public géré par le Port Autonome de Dunkerque sise à proximité du Pont-Noir et de l'impossibilité dans laquelle l'attitude hostile de ces personnes mettait le Port autonome de leur faire connaître sa décision de demander au juge des référés que soit ordonnée leur expulsion, il n'était pas possible de notifier cette demande à ces personnes ; que, dès lors, l'ordonnance par laquelle le juge des référés du tribunal administratif de Lille a rejeté comme irrecevable ladite demande, faute pour lui de pouvoir respecter la procédure contradictoire, doit être annulée » (CE, 15 février 1989, Port autonome de Dunkerque, req. n° 80585)

Les juridictions administratives ont eu l'occasion de faire application de cette jurisprudence.

Le tribunal administratif de Grenoble a pu juger par exemple que :

« en raison de la difficulté à identifier les personnes installées sur les dépendances en cause du parc Paul Mistral qui n'ont pas décliné leur identité lors de l'information qui a tenté de leur être donnée sur la requête et sur l'avis d'audience, la présente ordonnance sera opposable à toute personne occupant les arbres » (TA Grenoble, 22 décembre 2003, Commune de Grenoble, req. n° 0305872).

Ou encore que :

« en raison de la difficulté à identifier les personnes installées sur les dépendances du domaine public qui ne se sont pas fait connaître lors de l'information sur le

dépôt de la requête, la présente ordonnance sera opposable à toute personne se trouvant dans la situation qui vient d'être décrite » (TA Grenoble, 20 mars 2006, Université Joseph Fourier, req. n° 0601123).

Et les Juge des référés du tribunal administratif de Châlons-en-Champagne a pu ordonner l'expulsion de gens du voyage alors que ceux-ci n'étaient pas nominativement identifiés dans la requête (TA Châlons-en-Champagne, 28 juin 2013, Commune de Charleville-Mézières, req. n° 1301022), tout comme celui du tribunal administratif de Melun (TA Melun, 25 juillet 2014, Département du Val-de-Marne, req. n° 1406615 ; TA Melun, 15 mai 2018, Département du Val-de-Marne, req. n° 1803549)

Le Juge des référés du tribunal de Montreuil a lui-même ordonné l'expulsion de personnes qui n'étaient pas nominativement identifiées concernant une dépendance du domaine public appartenant à la Ville de Saint-Denis :

« Il y a lieu d'ordonner, si besoin avec le concours de la force publique, l'expulsion sans délai des occupants sans droit ni titre du parvis principal de l'Hôtel de Ville, 2 place du Caquet à Saint-Denis (...) Il est enjoint à M. Kone, à M. Sow, à M. Doumbia, à M. Cisse, à M. Sanogo, à Mme Camara, à Mme Massada et à tous les autres occupants sans droit ni titre du parvis principal de l'Hôtel de Ville de la Commune de Saint Denis, (...) d'évacuer sans délai le domaine public dès la notification de la présente ordonnance ou, en cas d'impossibilité, de son affichage sur les lieux » (TA Montreuil, 11 janvier 2012, Commune de Saint-Denis, req. n° 1111227).

Il n'est donc pas d'irrecevabilité d'une requête qui puisse être opposée au requérant qui n'a pas pu identifier les occupants sans titre du domaine public dont il sollicite l'expulsion, précisément parce que le principe du contradictoire ne s'impose pas dans cette hypothèse.

Et cette impossibilité est notamment caractérisée lorsque les personnes dont l'expulsion est sollicitée refusent de décliner leur identité ou ne disposent pas de résidences fixes, ou encore lorsque ce ne sont pas les mêmes personnes qui occupent de façon continue le terrain.

La présente affaire en est l'illustration claire.

Dans le cas présent, si l'huissier a pu relever l'identité de certains occupants le 5 janvier dernier (**Pièce n° 11**), la circonstance que les occupants et les membres de l'association « 93 solidaire » lui aient indiqué qu'ils ont l'intention d'accueillir d'autres personnes sur le site (jusqu'à six à sept familles) fait, par nature, obstacle à leur identification.

Le nouveau procès-verbal de constat, dressé le 9 septembre 2021 par l'huissier (**Pièce n° 12**), a permis de relever la présence de 5 personnes sur le site, dont l'identification a pu être réalisée.

Pour autant, au jour du dépôt de la présente requête, il n'est pas certain que la liste dressée par l'huissier, des personnes qui seront présentes sur les lieux à la date du prononcé de l'ordonnance, soit exhaustive.

Face à cette situation, la commune de L'Île-Saint-Denis n'a donc eu d'autre choix que de diriger sa requête à l'encontre des personnes identifiées et à l'encontre de « L'association « 93 Solidaire » et tous les occupants de son chef ainsi que toutes les autres personnes qui occupent sans droit ni titre, « Le Pavillon Bourgogne », immeuble sis à 2, quai de l'Aérogone à l'ILE SAINT DENIS ».

Cela ne saurait, en application de la jurisprudence précitée, emporter l'irrecevabilité de la requête, puisque le caractère contradictoire de la procédure ne s'impose pas dans cette hypothèse.

Cette solution se comprend d'ailleurs sans difficulté : dans les circonstances de l'espèce, imposer à la Commune de diriger sa requête uniquement à l'endroit de ceux dont il a pu recueillir l'identité précise, reviendrait nécessairement à le priver de toute action en vue de la protection de son domaine public : c'est toute requête en référé mesures-utiles qui serait vouée à l'échec lorsque le domaine public est occupé illégalement par des personnes dont il n'est pas possible de relever l'identité, parce qu'elles refusent de la décliner et/ou font preuve d'agressivité et/ou parce que ce ne sont pas nécessairement les mêmes personnes qui occupent le terrain concerné entre le dépôt de la requête et l'ordonnance de référé.

La recevabilité de la requête ne fait donc pas de doute.

II.3. – Sur le bien-fondé de la requête aux fins d'expulsion

Sur le fondement des dispositions de l'article L. 521-3 du code de justice administrative, la commune de L'Île-Saint-Denis demande au Juge des référés d'ordonner l'expulsion immédiate de tous les occupants installés dans le Pavillon situé 2, quai de l'Aéropole.

En droit, les dispositions de l'article L. 521-3 du Code de justice administrative prévoient que :

« 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 administrative. »

Il est donc loisible de saisir, à une personne publique, de saisir le juge des référés d'une demande d'expulsion d'un occupant du domaine public sur le fondement de ces dispositions.

Dans ce contexte, il revient au juge de rechercher si, au jour où il statue, cette demande présente (i) ne se heurte à aucune contestation sérieuse, (ii) est utile et (iii) présente un caractère d'urgence.

i / L'occupation illicite n'est pas contestable

Il convient de rappeler qu'aux termes de l'article L. 2122-1 du code général de la propriété des personnes publiques, « nul ne peut, sans disposer d'un titre l'y habilitant, occuper une dépendance du domaine public d'une personne publique mentionnée à l'article L. 1 ou l'utiliser dans des limites dépassant le droit d'usage qui appartient à tous ».

En l'espèce, il n'est pas contestable que le collectif 93 Solidaire et autres occupants (apparemment le plus souvent de son chef), d'une part, occupe les lieux considérés – ainsi qu'en atteste les constats réalisés par huissier les 5 janvier (**Pièce n° 11**) et 9 septembre 2021 (**Pièce n° 12**) – et, d'autre part, ne dispose d'aucun droit ni titre pour occuper les locaux appartenant à la COMMUNE DE L'ÎLE SAINT DENIS.

Sur le fondement du constat réalisé le 9 septembre 2021, attestant le caractère illicite de l'occupation, il a été fait aux occupants sommation de quitter les lieux considérés dans un délai de 48 heures, par acte d'huissier du 14 septembre 2021 (**Pièce n° 13**). Cette sommation n'a pas été respectée.

Il en résulte que cette occupation est illégale et constitue en conséquence un trouble manifestement illicite qu'il appartient au juge des référés de faire cesser en ordonnant l'expulsion de tous les occupants sans droit ni titre du Pavillon.

ii / L'expulsion présente un caractère utile

La seule circonstance que ces personnes occupent sans droit ni titre le domaine public du Département justifie l'utilité de la mesure d'expulsion sollicitée.

Le juge administratif considère en effet qu'en cas d'occupation irrégulière du domaine public, la condition d'utilité de la mesure d'expulsion requise est nécessairement remplie (CE, 7 mars 2012, *Madame Dominique A.*, req. n° 352367 ; CE, 22 juillet 2011, *Région Ile de France*, req. n° 345040 ; CE, 8 juin 2011, *AMPAA*, req. n° 341682, TA de Montreuil 1er avril 2015, *Commune de Clichy-sous-Bois*, req. n° 1502347).

L'expulsion par la voie judiciaire est en effet la seule voie ouverte à la Commune, dès lors que le recours à l'expulsion forcée n'est possible que dans de très rares cas, lorsqu'il est justifié par une situation d'extrême urgence entraînant un péril imminent et ne permettant pas la saisine du juge des référés ; situation extrême qui n'est toutefois pas caractérisée dans le cas présent.

En outre, le concours de la force publique peut être sollicité pour procéder à l'expulsion, ainsi que cela a pu être jugé encore très récemment (TA Melun, ord. 25 juillet 2014, *Département du Val de Marne*, req. n° 1406615 ; TA Melun, ord. 15 mai 2018, *Département du Val de Marne*, req. n° 1803549 ; TA Versailles, ord. 23 août 2018, *Eau de Paris*, req. n° 1805804 ; TA Versailles, ord. 9 octobre 2018, *Eau de Paris*, req. n° 1806838).

Dans le cas présent, l'utilité de la mesure d'expulsion sollicitée est donc incontestable.

iii / Il est urgent de mettre un terme à l'occupation illicite

La mesure d'expulsion immédiate sollicitée est également justifiée par l'urgence à raison de plusieurs considérations qui, chacune prise à elle-seule, est déjà de nature à témoigner de l'urgence qui entoure la demande de la Commune.

a). – L'urgence tient tout d'abord aux graves problèmes de salubrité et de sécurité que pose l'occupation irrégulière des parcelles, et qui concernent au premier chef les occupants eux-mêmes.

L'occupation pose en effet des problèmes de salubrité : les occupants se sont installés dans un immeuble qui doit faire l'objet d'importants travaux de rénovation et qui n'est pas destiné à un usage d'habitation.

Les différents désordres relevés par le bureau d'études missionné par la Ville (**Pièce n° 4**) font courir un risque aux occupants, dans un contexte où l'huissier qui a dressé constat le 5 janvier 2021 « n'[a] pas constaté l'existence de partie à usage de douche » (**Pièce n° 11**).

Or, le Conseil d'État a pu considérer que les conditions d'urgence étaient satisfaites dès lors que l'implantation de familles dans un lieu dépourvu d'installations sanitaires posait un problème de salubrité publique (CE, 5 mars 2014, *Communauté Urbaine Lille Métropole*, req. n° 372422).

Et, au-delà, les constatations du diagnostic technique font apparaître un risque lié aux installations électriques rudimentaires (**Pièce n° 8**) :

- des réseaux électricité et chauffage précaires : système hors réglementations, situations à risques
- présence ponctuelle d'amiante
- quelques fissures légères à surveiller dans les maçonneries.

Il faut rappeler en effet qu'une des raisons pour lesquelles le bâtiment était vide lorsque les occupants sans droit ni titre se sont introduits tient précisément à la circonstance que le bâtiment présentait des risques.

Il y a donc, en l'espèce, à la fois un risque, électrique notamment, pour les occupants à rester dans les lieux, mais aussi un problème de salubrité publique compte tenu de l'installation sanitaire réduite à sa plus simple expression et au fait que « *l'ensemble du bâtiment est vétuste et en mauvais état général* » comme l'a constaté l'huissier (**Pièce n° 11**, pages 9, 12, 14, 16 puis **Pièce n° 12**, pages 7, 14 et 16).

Partant, il existe donc des risques avérés pour la sécurité des occupants, qui tiennent à l'inadaptation des lieux à un usage d'habitation.

b) – L'occupation irrégulière fait aussi, et surtout, obstacle à la réalisation d'un ouvrage annexe du Grand Paris Express.

Plus grand projet urbain en Europe, le Grand Paris Express comptera, à échéance, 200 km de lignes automatiques et 68 gares. Les quatre nouvelles lignes du Grand Paris Express (15, 16, 17 et 18), ainsi que la ligne 14 prolongée au nord et au sud, seront connectées au réseau de transport existant. Essentiellement souterrain, le nouveau métro traversera les territoires du Grand Paris pour les relier entre eux et à la capitale.

La ligne 15 ouest passera sous le territoire de L'ÎLE-SAINT-DENIS, afin de relier la gare Les Grésillons, à GENNEVILLIERS, à celle de SAINT-DENIS Pleyel. Le long des tunnels du Grand Paris Express, il est prévu un ouvrage annexe à implanter tous les 800m environ, aux fins suivantes : accès des secours, évacuation de secours, ventilation et désenfumage. L'un de ces ouvrages annexes (OA 3202) se situe sur le territoire de la Commune de L'ÎLE-SAINT-DENIS, à l'angle du quai du Châtelier et de la rue Rosa Parks (**Pièce n° 14**).

Les retours d'expérience de la SOCIÉTÉ DU GRAND PARIS (SGP), maître d'ouvrage du Grand Paris Express, indiquent qu'il est nécessaire de mobiliser, pour un tel ouvrage, approximativement 3 000 m² pour pouvoir réaliser techniquement ce chantier : implantations de bases vie, zones de stockage, etc... L'emprise même de l'ouvrage, dite « emprise principale », présente une surface de 1 713 m². La SGP s'est donc mis en recherche d'emprises secondaires, dites « emprises déportées », pour finaliser la disposition de ses installations.

Une première parcelle de 309 m² a été trouvée, dans le prolongement de l'emprise principale. Pour compléter celle-ci, les premières recherches de la SGP l'avaient dirigée vers des emprises bâties, sur des terrains privés, situées dans le faisceau de la Déclaration d'utilité publique qui lui a été délivrée par décret n° 2016-1566 du 21 novembre 2016 pour la réalisation du Grand Paris Express. Face à la volonté de la Commune de L'ÎLE-SAINT-DENIS d'éviter, autant que faire se peut, l'expropriation des résidents de ces bâtiments, la SGP a réorienté ses recherches, pour se tourner vers les parcelles M1 et M3, dont la superficie cumulée (1 149 m²) s'avère suffisante pour pouvoir répondre à ses attentes (**Pièce n° 15**).

Ces deux parcelles sont actuellement occupées par des bâtiments communaux, dont le Pavillon En Chantier. La demande d'occupation de cette emprise par la SGP vient, naturellement, réinterroger l'avenir de ce Pavillon, puisque l'occupation des lieux par l'entreprise de travaux chargée de la réalisation de la ligne 15 ouest implique la démolition de ce bâtiment.

La Commune avait, en effet, une ambition différente pour ce site, puisqu'un projet de réaménagement était prévu, ainsi que la requête déposée en février 2021 avait pu le détailler : mise

aux normes ERP, modification des espaces en vue de l'amélioration de l'accueil des différents acteurs de la transformation du quartier, aménagement afin d'y créer à terme une annexe de la Maison du projet NPNRU. Des demandes d'autorisation d'urbanisme avaient été déposées, en ce sens, le 28 décembre 2020.

Ce projet doit donc être, à présent, abandonné afin de laisser place à la SGP et ses opérateurs. Dans cette perspective, un projet de convention de transfert de gestion a été préparé par la SGP, prévoyant la mise à disposition, dès le 8 novembre 2021, de ces parcelles M1 et M3 au profit de la SGP (**Pièce n° 16**). En effet, la mise en service de la ligne 15 ouest du Grand Paris Express est prévue pour 2030. Afin de pouvoir se conformer à cette date, la notification du marché de conception-réalisation correspondant est prévue au 3^e trimestre 2023, dans un calendrier où la tenue des Jeux Olympiques et Paralympiques de PARIS 2024 vient imposer un moratoire de dix mois (de janvier à octobre 2024). Ce moratoire entraîne, sur tout le périmètre des Jeux Olympiques et Paralympiques, dont L'ÎLE-SAINT-DENIS fait partie (présence d'une partie du Village Olympique et Paralympique, présence d'un site d'entraînement pour les Jeux Olympiques et Paralympiques au complexe sportif de l'île des Vannes, situé à moins de 500m du Pavillon En Chantier) un gel de toute intervention de travaux pendant ces dix mois.

Préalablement à cette occupation par l'entreprise sélectionnée, la SGP doit obligatoirement réaliser un certain nombre d'interventions : diagnostics préalables, dé raccordements, dévoiements de réseaux, démolition, dépollution éventuelle des sols, archéologie préventive, etc... Le calendrier prévisionnel de ces travaux, établi par la SGP, fait débiter les premières interventions à l'automne 2021 (**Pièce n° 17**).

L'occupation irrégulière du domaine public conduit donc, en l'espèce, à faire obstacle à la réalisation de ce projet, sur un site irrégulièrement occupé.

Or, il est de jurisprudence constante que la réalisation de travaux est au nombre des motifs fondant l'urgence et l'utilité de la mesure d'expulsion demandée sur le fondement de l'article L. 521-3 CJA :

- « le maintien dans les lieux de l'E.U.R.L. Société de Chantier Naval (SOCHANA) fait obstacle au commencement des travaux d'extension du quai de cabotage n° 5 et de construction du nouveau quai de réparations navales à partir du 1er août 2003, lesquels travaux répondent à un motif d'intérêt général ; qu'il y a, par suite, urgence et utilité à libérer l'emplacement en cause » (CE, 30 décembre 2003, EURL SOCHANA, req. n° 260429 ; voir également CE, 23 juillet 2010, Régie autonome des transports parisiens et SA Promo Metro, n° 335132) ;
- « eu égard au projet de renouvellement urbain des Hautes Noues, qui débutera au début du mois de juillet, entraînant la démolition des bâtiments de l'école et à l'expiration des délais laissés à M. Bosquet pour quitter les lieux, son expulsion présente un caractère d'urgence et d'utilité » (TA Melun, 27 mai 2014, Commune de Villiers-sur-Marne, req. n° 1404585/13) ;
- « le maintien de M. A... dans ce logement fait obstacle à ce que l'Assistance publique - Hôpitaux de Paris puisse y faire les travaux de réhabilitation nécessaires avant de l'attribuer à un autre agent en activité, alors que de nombreuses demandes de logements sur critères sociaux sont en attente et que M. A... a été rayé des cadres le 30 avril 2011 ; qu'ainsi, la libération du logement présente un caractère d'urgence et d'utilité » (CE, 2 juin 2014, APHP, req. n° 373361) ;

- « que cet appartement, propriété de la commune, est un ancien logement d'instituteur attenant à une école maternelle, laquelle doit faire l'objet de travaux d'extension qui sont prévus débiter mi-avril 2015, au vu de l'échéancier versé aux débats par le demandeur ; que l'expulsion de M. X et de tous les occupants de son chef, dont son épouse, qui ne se heurte à aucune contestation sérieuse, revêt ainsi un caractère d'urgence et d'utilité » (TA de Montreuil, 1^{er} avril 2015, Commune de Clichy-sous-Bois, req. n° 1502347) ;
- « Il résulte de l'instruction qu'après avoir procédé à la redéfinition des exigences techniques de son projet de campus, la région Nouvelle-Aquitaine, qui justifie d'un planning de réalisation des travaux dont la durée est fixée à seize mois, a lancé un nouvel appel d'offres ouvert à la suite duquel, après classement des offres par la commission d'appel d'offres réunie le 20 décembre 2018, elle a notifié par voie électronique les lots 1 à 13 et 15 à 17 de ce marché de travaux le 16 janvier 2019 et le lot n° 14 le 22 janvier 2019. Par ailleurs, il est constant qu'en raison même de la nature des travaux à entreprendre, la présence des occupants sans droit ni titre sur le site en cause fait obstacle à ce que ces travaux puissent être effectivement engagés. Il s'en suit que la libération du bâtiment situé 39 rue Camille Guérin à Limoges présente un caractère d'utilité et d'urgence au sens des dispositions précitées de l'article L. 521-3 du code de justice administrative justifiant que soit ordonnée l'expulsion de ses occupants sans droit ni titre » (TA Limoges, ord. 10 avril 2019, Région Aquitaine, req. n° 1900385).
- « Par ailleurs, l'évacuation de tout occupant présent sur le site présente un caractère d'urgence et d'utilité eu égard aux circonstances, d'une part, que ces locaux de bureaux sont inadaptés à l'habitation et présentent des dangers pour leurs occupants, et d'autre part, que leur occupation fait obstacle à l'engagement prochain des opérations préalables aux travaux de réhabilitation de l'ensemble immobilier » (TA de Paris, 28 mai 2020, Établissement public du Musée d'Orsay et de l'Orangerie, req. n° 2006944, 2006949).

Plus encore, lorsqu'est en cause le bon fonctionnement d'un service public, l'urgence d'une mesure d'expulsion peut être liée aux nécessités d'assurer ce bon fonctionnement, conditionné par la réalisation d'une opération de travaux ou d'aménagement (CE 1^{er} octobre 2007, Agence foncière et technique de la région parisienne, n° 299464).

Au cas présent, il ne saurait être contesté, au regard des différentes pièces produites par la Commune, que les travaux prévus sur l'emprise du Pavillon En Chantier, prévus pour débiter prochainement, sont nécessaires à la réalisation de la ligne 15 ouest du Grand Paris Express.

Et il est acquis que ces travaux ne pourront avoir lieu tant que le bâtiment est occupé irrégulièrement, puisqu'il s'agit de démolir ce bâtiment, et que tout retard dans leur mise en œuvre retarde d'autant le projet que porte la SGP, dans le cadre de sa mission de service public. Plus encore, si la libération des lieux ne pouvait avoir lieu dans le calendrier précité, la SGP serait contrainte de se tourner vers d'autres parcelles et, singulièrement, considérer à nouveau l'expropriation de bâtiments aujourd'hui régulièrement occupés.

Au total, l'urgence de mettre fin à l'occupation illicite considérée est ainsi assurément établie.

II.4. – Sur les conclusions relatives à l’astreinte

Conformément aux facultés ouvertes par l’article L. 911-3 du Code de Justice Administrative, la COMMUNE DE L’ÎLE- SAINT-DENIS sollicite de la juridiction de céans une astreinte de 150 € par jour en vue de l’exécution de la décision qu’elle ne manquera pas de prendre.

PAR CES MOTIFS

ET TOUS AUTRES À PRODUIRE, DÉDUIRE OU SUPPLÉER, AU BESOIN MÊME D’OFFICE,

La Commune de L’ÎLE-SAINT-DENIS conclut qu’il plaise au juge des référés du tribunal administratif de MONTREUIL de bien vouloir :

- Ordonner l’expulsion de Monsieur Hamid MAHER, Monsieur Habib PARSA, Monsieur Mortaza JAFARI, l’association « 93 Solidaire » et tous les occupants de son chef ainsi que toutes les autres personnes qui occupent sans droit ni titre le Pavillon sis 2, quai de l’Aéropiane à L’Île-Saint-Denis , sans délai à compter de la notification de l’ordonnance à intervenir et sous astreinte de 150 € par jour de retard, ainsi que l’évacuation à leurs frais et risques de l’ensemble des biens qui leur appartiennent ;
- Juger que la Commune pourra, sans délai à compter de la notification à intervenir, procéder à l’expulsion des occupants et à l’évacuation, à leurs frais et risques, de l’ensemble des biens qui leur appartiennent, au besoin avec le concours de la force publique et d’un serrurier ;
- Juger que tous les frais qui pourraient résulter de l’expulsion et de l’évacuation ainsi que tous les frais qui pourraient être nécessaires à la remise en état de l’immeuble sis 2, quai de l’Aéropiane à L’Île-Saint-Denis seront à la charge des personnes qui occupent irrégulièrement l’immeuble concerné.

SOUS TOUTES RESERVES

Fait à L’ÎLE-SAINT-DENIS, le 16 SEP. 2021


Le Maire
Robert G...

La liste numérotée des pièces justificatives visées par le requérant figure dans le bordereau annexé aux présentes écritures.