

TRIBUNAL JUDICIAIRE DE SENS

COUR D'APPEL DE PARIS

Affaire : **Commune de**

Ordonnance du : 08 Novembre 2023
Rôle n°N° RG 23/00179 - N° Portalis DB3O-W-B7H-CQHL
Minute n°

ORDONNANCE DE RÉFÉRÉ

DEMANDERESSE

Commune de

représentée par Me , avocat postulant au barreau de SENS,
et de Me HEBMAN, avocat plaidant du Barreau de Dijon.

DEFENDERESSE

Madame

représentée par Maître , avocat plaidant de l'AARPI
, au barreau de PARIS,

COMPOSITION DU TRIBUNAL lors des débats et du prononcé :

Monsieur , Président
assistée de Madame , greffière Principale ;

DÉBATS : A l'audience publique du 17 octobre 2023.

DÉLIBÉRÉ : Le 08 novembre 2023, par mise à disposition au greffe comme
indiqué à l'issue des débats.

ELEMENTS DU LITIGE

Mme [redacted] est propriétaire d'un immeuble sis [redacted], cadastré section BP,

A la suite d'une réclamation au sujet de l'état de délabrement de l'immeuble, la commune de [redacted] a enjoint à Mme [redacted] le faire procéder à la sécurisation de ce dernier par voie de mise en demeure des 21 février 2018 et 17 novembre 2022.

La commune de [redacted] a ensuite sollicité le recours à une expertise par-devant le tribunal administratif de Dijon, qui a fait droit à cette demande par ordonnance en date du 07 février 2023.

La mesure d'instruction s'est déroulée le 08 février 2023 ; le rapport a été rendu le 09 février 2023.

Ce dernier concluait : « A l'issue de l'examen, l'Expert estime qu'il existe un danger imminent d'effondrement de la façade de l'immeuble propriété de Mme [redacted] mettant en cause la sécurité des usagers de la voie publique et des occupants de l'immeuble voisin du [redacted]. Pour mettre fin à l'imminence du danger, l'Expert estime qu'il ne peut être envisagé d'autre mesure que la démolition du bâtiment ».

La commune de [redacted] a informé Mme [redacted] de ce que les travaux de démolition interviendraient du 03 au 05 mai 2023.

Mme [redacted] a formé un recours en référé-suspension par-devant le tribunal administratif de Dijon, lequel a fait l'objet d'un rejet.

Un référé-liberté a pour autant abouti par-devant cette même juridiction sur le fondement de l'article 511-19 du code de la construction et de l'habitat, faisant obligation à la commune désireuse de faire procéder à la démolition de l'immeuble d'obtenir préalablement l'autorisation du juge judiciaire statuant dans le cadre d'une procédure accélérée au fond.

Par acte d'huissier du 24 août 2023, la commune de [redacted] a assigné Mme [redacted] par-devant la juridiction de céans aux fins d'être autorisée à procéder à la démolition de l'immeuble en raison du danger imminent que ce dernier représente. Elle a également formé une demande de condamnation de la propriétaire sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile ainsi qu'aux dépens.

Par voie de conclusions en date du 16 octobre 2023, Mme [redacted] a fait connaître son opposition à la demande de démolition et sollicité le bénéfice d'une expertise. Elle a, à son tour, formulé une demande de condamnation de la commune aux frais irrépétibles et aux dépens.

A l'audience du 17 octobre 2023, les parties ont formulé oralement leurs observations et maintenu les demandes présentées ci-dessus.

L'affaire a été mise en délibéré au 08 novembre 2023.

SUR CE

Sur l'autorisation de démolition de l'immeuble

L'article 511-19 du code de la construction et de l'habitat conditionne la démolition d'un immeuble menaçant ruine et représentant un danger imminent à l'autorisation du juge judiciaire statuant dans les formes de la présente procédure.

Le rapport d'expertise en date du 09 février 2023, diligentée selon ordonnance du tribunal administratif, vient caractériser l'existence du danger imminent sans équivoque.

La commune de _____ produit également au soutien de sa demande un constat d'huissier en date du 11 mai 2023 démontrant l'état de délabrement avancé de l'immeuble.

Mme _____ entend faire valoir qu'elle a sollicité des devis auprès d'entreprise, sans toutefois rapporter la preuve de ce que des mesures concrètes ont été prises depuis 2018, année de la première mise en demeure, afin de mettre un terme à ce dernier. Elle entend également solliciter une expertise qui apparait superfétatoire au regard des éléments du présent litige. Elle sera donc déboutée de sa demande.

Eu égard à l'ancienneté des troubles pour la sécurité causés par l'immeuble litigieux, ainsi qu'au rapport d'expertise venant attester de l'existence du danger imminent que représente l'immeuble sis 3 bis, rue de _____ la commune sera autorisée à procéder à sa démolition dans les termes du dispositif ci-après.

Sur les demandes annexes

L'équité commande d'écarter les demandes formées au titre de l'article 700 du code de procédure civile.

Mme _____ qui succombe, sera condamnée aux dépens.

PAR CES MOTIFS

Le juge des référés, statuant publiquement, par mise à disposition au greffe, par ordonnance contradictoire, et en premier ressort,

Déboute Mme _____ de sa demande d'expertise ;

Autorise la commune de _____ à faire procéder à la démolition complète de l'immeuble sis 3 bis, rue de _____ aux frais de Mme _____ ;

Rejette le surplus des demandes ;

Condamne Mme _____ aux dépens qui pourront être recouverts selon les modalités prévues par l'article 699 du code de procédure civile ;

Rappelle que la présente décision est, de droit, exécutoire par provision.

Fait à Sens, le 08 novembre 2023,

En conséquence
La République Française mande et ordonne :
A tous huissiers de justice sur ce requis de mettre
les présentes à exécution.
Aux Procureurs Généraux et aux Procureurs de la République
près les Tribunaux Judiciaires d'y tenir la main.
A tous commandants et officiers de la force publique de prêter
main forte lorsqu'ils en seront légalement requis.

Le Greffier,



A SENS,
le Greffier

- 9 NOV. 2023



Le Président



