

REPUBLIQUE FRANCAISE

Toulouse, le 01/10/2012

TRIBUNAL ADMINISTRATIF  
DE TOULOUSE68, rue Raymond IV  
B.P. 7007

31068 TOULOUSE CEDEX 7

Téléphone : 05.62.73.57.57

Télécopie : 05.62.73.57.40

Greffe ouvert du lundi au vendredi de  
8h30 à 12h et 13h45 à 16h30

1204311-8

Monsieur LABORIE André  
18 rue Tripère  
31000 TOULOUSEDossier n° : 1204311-8*(à rappeler dans toutes correspondances)*Monsieur Laurent TEULE c/ PREFECTURE DE LA  
HAUTE-GARONNE

Vos réf. : REFERE LIBERTE

COMMUNICATION REFERE ET AVIS D'AUDIENCE (URGENCE)

Lettre recommandée avec avis de réception

Monsieur,

J'ai l'honneur de vous communiquer la requête en référé présentée par la partie suivante : Monsieur Laurent TEULE et enregistrée le 01/10/2012, sous le numéro mentionné ci-dessus.

Vu l'extrême urgence, le juge des référés a fixé l'audience le 04/10/2012 à 15:30 heures. Cette lettre vaut convocation à cette audience, au cours de laquelle vous pourrez présenter vos observations orales soit en personne, soit par un avocat au Conseil d'Etat et à la Cour de cassation, soit par un avocat. Vous pouvez aussi, si vous le souhaitez, présenter au plus tard à cette date des observations écrites. L'audience se tiendra à l'adresse ci-dessus.

Je vous prie de bien vouloir recevoir, Monsieur, l'assurance de ma considération distinguée.

Le Greffier en Chef,  
ou par délégation le Greffier

Le Greffier

Michelle ROUQUET

*Les pièces vous sont communiquées par courrier, ce jour*

*Requête*

SCP DUSAN BOURRASSET  
Avocats Associés à la Cour  
12, rue Malbec - 31000 TOULOUSE  
Case Palais n°10  
Tél. : 05.61.23.03.60 - Fax : 05.61.22.57.34  
E-mail : dusanbourrasset@online.fr

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
Tribunal Administratif de Toulouse

- 1 OCT. 2012

N° *1004311*

AFFAIRE : TEULE / LABORIE  
206595 - J-CB / AJG

**REQUETE EN REFERE LIBERTE**

**Article L. 521-2 du Code de justice administrative**

**POUR :**

**Monsieur Laurent TEULE**, né le 16 juillet 1981 à TOULOUSE (31), de nationalité française, commercial, demeurant 2 rue de la Forge, 31650 ST ORENS DE GAMEVILLE,

Ayant pour Avocat la SCP DUSAN BOURRASSET, 12, rue Malbec à TOULOUSE, qui se constitue sur la présente assignation et ses suites.

**CONTRE :**

**Préfet de la Haute-Garonne** : Octroi du concours de la force publique par décision en date du 24 septembre 2012

**EN PRESENCE DE :**

**Monsieur André LABORIE**, né le 20 mai 1956 à TOULOUSE, élisant domicile en l'Etude Maître FERRAN, Huissier de Justice à TOULOUSE, 18 rue Tripière (tél : 05.61.21.17.90 ; fax : 05.61.21.01.37)

**PLAISE A MADAME LE PRESIDENT DU TRIBUNAL**

**I – RAPPEL DES FAITS ET DE LA PROCEDURE**

Monsieur et Madame André LABORIE étaient propriétaires d'une maison sise à SAINT ORENS DE GAMEVILLE, 2 rue de la Forge, figurant au cadastre de ladite Commune sous les références Section BT n° 60, pour une contenance de 7a 41ca, pour l'avoir acquise suivant acte de Maître DAGOT, Notaire à TOULOUSE, en date du 10 février 1982, publié le 16 février 1982 auprès du 3<sup>ème</sup> bureau des Hypothèques de TOULOUSE, Volume 2037 n° 12.

Une procédure de saisie immobilière a été poursuivie à leur encontre par la Société COMMERZ BANK, qui a requis la mise en vente de ce bien immobilier à l'audience d'adjudication du 21 décembre 2006.

Madame Suzette BABILE, qui a participé aux enchères, a été déclarée adjudicataire suivant jugement du 21 décembre 2006 sur le montant de sa dernière enchère, moyennant le prix de 260.000 €. (*pièce 1*)

Ce jugement est devenu définitif à défaut de surenchère dans le délai de 10 jours.

Le jugement d'adjudication a régulièrement été publié auprès du 3<sup>ème</sup> bureau des Hypothèques de TOULOUSE le 20 mars 2007 sous les références 2007 P n°1242. (*pièce 1*)

Madame BABILE s'est acquittée du prix d'adjudication de 260.000 € le 12 avril 2007, soit dans le délai de 4 mois conformément aux dispositions du cahier des charges. (*pièce 2*)

Cependant, Monsieur et Madame André LABORIE, refusant de quitter les lieux, la concluante a été amenée à leur faire signifier le jugement d'adjudication avec sommation d'avoir à quitter les lieux suivant exploit de la SCP RAIMOND-LINAS-DAUVERGNE-HERES, Huissiers de Justice associés à AUTERIVE, en date du 22 février 2007, en ce qui concerne Monsieur André LABORIE, et suivant exploit de la SCP GARRIGUES-BALLUTEAUD, Huissiers de Justice associés à TOULOUSE, en date du 15 février 2007, en ce qui concerne Madame Suzette PAGES épouse LABORIE.

Ces sommations étant demeurées inopérantes, Madame BABILE a assigné Monsieur et Madame André LABORIE devant le Juge des Référé du Tribunal d'Instance de TOULOUSE suivant exploits d'Huissiers en date du 9 mars 2007 aux fins de voir constater que Monsieur et Madame André LABORIE étaient occupants sans droit, ni titre, de l'immeuble sis à SAINT ORENS DE GAMEVILLE, 2 rue de la Forge, et par suite entendre ordonner leur expulsion, ainsi que celle de tout occupant de leur chef dudit immeuble et ce, avec l'assistance éventuelle de la Force Publique.

Par ordonnance en date du 1<sup>er</sup> juin 2007, le Juge des Référé du Tribunal d'Instance de TOULOUSE, constatant que l'immeuble sis à SAINT ORENS DE GAMEVILLE, 2 rue de la Forge était occupé sans droit ni titre par Monsieur et Madame André LABORIE, ordonnait leur

expulsion ainsi que celle de tout occupant de leur chef de l'immeuble susvisé et ce au besoin et assistance de la Force Publique. *(pièce 3)*

Madame BABILE a, suivant acte de Maître CHARRAS en date du 6 juin 2007, vendu l'immeuble du 2 rue de la Forge à SAINT ORENS DE GAMEVILLE à la Société LTMDB, Société familiale dans laquelle elle est elle même porteur de parts. *(pièce 4)*

Monsieur et Madame André LABORIE ont relevé appel de la décision rendue par le Juge des référés du Tribunal d'Instance de TOULOUSE, qui a été confirmée par arrêt de la Cour d'Appel de TOULOUSE en date du 9 décembre 2008. *(pièce 5)*

Cette décision étant exécutoire par provision, Madame BABILE a demandé à la SCP GARRIGUES BALLUTEAUD, Huissiers de Justice associés à TOULOUSE de poursuivre la procédure d'expulsion.

Le concours de la Force Publique a été accordé par le Préfet de la Haute-Garonne le 8 janvier 2008.

Avant de procéder à l'exécution forcée, la SCP GARRIGUES BALLUTEAUD a convoqué les époux LABORIE par courrier en date du 3 mars 2008, afin d'essayer de trouver une solution amiable.

En l'absence de toute possibilité d'accord, la mesure d'expulsion s'est déroulée les 27, 28 et 31 mars 2008. *(pièce 6)*

La SARL LTMDB a vendu à Monsieur Laurent TEULE, suivant acte de Maître CHARRAS, Notaire Associé à TOULOUSE, en date du 22 septembre 2009, la maison sise à SAINT ORENS DE GAMEVILLE, 2 rue de la Forge, figurant au cadastre de ladite Commune sous les références Section BT n° 60, pour une contenance de 7a 41ca pour un prix de 320.000 €. *(pièce 7)*

Monsieur TEULE a installé à cette adresse, le siège social de la SCI RSBLT dont il est gérant.

Monsieur TEULE s'est vu délivrer, suivant exploit de la SCP FERRAN, Huissier de Justice Associé à TOULOUSE, en date du 29 juin 2012 un commandement de quitter les lieux à la requête de Monsieur André LABORIE. *(pièce 8)*

Monsieur TEULE s'est vu ultérieurement signifier le 14 septembre 2012 par la SCP FERRAN, Huissier de Justice Associé à TOULOUSE, un procès-verbal de tentative d'expulsion à la requête dudit Monsieur André LABORIE. *(pièce 9)*

Pour justifier de sa demande d'expulsion, Monsieur LABORIE a produit un acte notarié, à savoir l'acte de Maître DAGOT du 10 février 1982, publié le 16 février 1982 auprès du 3<sup>ème</sup> bureau des Hypothèques de TOULOUSE, sous les références Volume 2037 n°2.

Monsieur LABORIE a obtenu du Préfet de la Haute-Garonne qu'il lui accorde par décision du 24 septembre 2012 l'autorisation de faire appel au concours de la force publique afin d'expulser Monsieur TEULE de son logement. *(pièce 10)*

Compte tenu de l'urgence caractérisant ce dossier et du risque d'expulsion eu égard à l'autorisation d'utiliser la force publique accordée par le Préfet de la Haute Garonne à Monsieur LABORIE, Monsieur TEULE est contraint de saisir en sus le Juge des référés par la procédure du référé-liberté aux fins de faire valoir les atteintes graves et manifestement illégales à la liberté fondamentale du droit de propriété.

## **II - DISCUSSION**

### **1. L'existence d'une urgence à suspendre l'exécution de la décision rendue par le Préfet le 24 septembre 2012**

Monsieur LABORIE a fait délivrer à Monsieur TEULE, sur la base d'un acte notarié du 10 février 1982, suivant exploit de la SCP FERRAN, Huissier de Justice Associé à TOULOUSE, en date du 29 juin 2012 un commandement de quitter les lieux et par la suite fait signifier à Monsieur TEULE le 14 septembre 2012 par la SCP FERRAN, un procès-verbal de tentative d'expulsion.

Le Préfet de la Haute-Garonne, se fondant sur ces deux actes, a autorisé Monsieur LABORIE à solliciter le concours de la force publique pour faire expulser Monsieur TEULE.

Or, Monsieur TEULE est le propriétaire actuel de l'immeuble sis à SAINT ORENS DE GAMEVILLE, 2 rue de la Forge, figurant au cadastre de ladite Commune sous les références Section BT n° 60, pour une contenance de 7a 41ca comme en atteste l'acte de vente établi par Maître CHARRAS, en date du 22 septembre 2009, Notaire Associé à TOULOUSE.

L'acte notarié sur le fondement duquel la décision du Préfet du 24 septembre 2012 est basée n'est plus d'actualité.

En conséquence, le Préfet de la Haute-Garonne a autorisé Monsieur LABORIE, qui n'est plus propriétaire de l'immeuble sis à SAINT ORENS DE GAMEVILLE, 2 rue de la Forge, à concourir à la force publique pour expulser l'actuel propriétaire et sa famille de l'immeuble.

Il y a manifestement une urgence à voir annuler la décision du Préfet de la Haute Garonne du 24 septembre 2012.

### **2. L'existence d'une atteinte grave et manifestement illégale à une liberté fondamentale**

Le droit de propriété est un droit inaliénable protégé par les articles 2 et 17 de la Déclaration des droits de l'homme et du citoyen du 26 août 1789.

Une personne propriétaire d'un immeuble doit pouvoir en jouir en toute tranquillité

La décision rendue par le Préfet le 24 septembre 2012 qui autorise une personne non propriétaire d'un immeuble à utiliser la force publique pour expulser le réel propriétaire dudit immeuble, contrevient sans aucun doute à cette liberté fondamentale.

En effet, Monsieur LABORIE, ancien propriétaire de l'immeuble sis à SAINT ORENS DE GAMEVILLE, 2 rue de la Forge, a obtenu du Préfet de la Haute-Garonne qu'il lui accorde, sur la base d'un acte notarié de 1982, le concours de la force publique pour faire expulser Monsieur TEULE dudit immeuble et ce, alors même qu'aucune décision d'expulsion n' a été rendue.

Il convient de rappeler en effet qu'en application de l'article 61 de la loi du 9 juillet 1991, seules deux catégories de titres exécutoires permettent ne expulsion : les décisions de justice et les procès-verbaux de conciliation signés par le juge et les parties.

En aucun cas, un acte notarié, quand bien même il serait revêtu de la formule exécutoire, ne permet une expulsion.

**Il est dès lors très surprenant que le Préfet de la Haute-Garonne ait consenti à Monsieur LABORIE le concours de la force publique pour procéder à l'expulsion de Monsieur TEULE sur le seul fondement d'un acte notarié vieux de plus de 30 ans qui ne constitue aucunement un titre exécutoire permettant une expulsion.**

Le bien immobilier dont s'agit a été régulièrement vendu au profit de Madame BABILE à la barre du Tribunal de Grande Instance de TOULOUSE lors d'une audience d'adjudication du 21 décembre 2006.

Madame BABILE a par la suite vendu l'immeuble du 2 rue de la Forge à SAINT ORENS DE GAMEVILLE à la Société LTMDB, suivant acte de Maître CHARRAS en date du 6 juin 2007.

La SARL LTMDB a vendu à Monsieur Laurent TEULE, suivant acte de Maître CHARRAS, ledit immeuble pour un prix de 320.000 €.

Monsieur TEULE a installé à cette adresse, le siège social de la SCI RSBLT dont il est gérant.

Il est dès lors parfaitement établi que Monsieur TEULE est l'actuel propriétaire de l'immeuble situé 2 rue de la Forge à SAINT ORENS DE GAMEVILLE.

Le Préfet ne pouvait donc pas accorder à Monsieur LABORIE le concours de la force publique pour expulser Monsieur TEULE sans violer de manière manifeste le droit de propriété de ce dernier.

Il convient en conséquence, et pour l'ensemble de ces motifs suspendre les effets de la décision attaquée.

### **3. Mesures provisoires sollicitées**

La Haute Juridiction a jugé que : « *s'il apparaissait au Juge des référés que la suspension qu'il ordonne implique nécessairement que l'auteur de la décision prenne une mesure dans un sens déterminé, le Juge des référés peut également (...) assortir la mesure de suspension de l'indication des obligations provisoires qui en découleront pour l'administration* ».

(Voir en ce sens,

- Conseil d'État, Section, 20 décembre 2000, OUATAH, req. n° 206745).

Monsieur TEULE demande à ce que la mesure de suspension des effets de la décision litigieuse soit assortie d'une injonction faite au préfet de la Haute-Garonne de réexaminer la situation et de rejeter le concours de la force publique sollicité par Monsieur LABORIE.

Par ailleurs, et en raison notamment de l'urgence pour le requérant, il convient que cette injonction soit mise en œuvre dès la notification de l'ordonnance à venir et sous astreinte de 100 € par jours de retard en application des dispositions de l'article L. 911-1 du Code de Justice administrative.

### **4. La demande sur le fondement des dispositions de l'article L. 761-1 du Code de justice administrative**

Il doit être indiqué au Tribunal que Monsieur TEULE a tenté de solutionner le problème de manière amiable.

Il s'est rendu le 28 septembre 2012 à la Préfecture de la Haute-Garonne muni de tous les documents joints à la présente requête et justifiant du fait qu'il était l'actuel propriétaire du bien immobilier situé à SAINT ORENS DE GAMEVILLE, 2 rue de la Forge.

Cependant, personne n'a voulu revenir sur la décision du Préfet du 24 septembre 2012 alors qu'elle était manifestement illégale.

Monsieur TEULE a dès lors été contraint de saisir la Juridiction de céans, ce qui a engendré des frais irrépétibles, afin de faire respecter son droit le plus primaire, à savoir vivre dans la maison qu'il a acquise.


L'État sera donc condamné à lui payer la somme de 1.000 € sur le fondement des dispositions de l'article L. 761-1 du Code de justice administrative.

**PAR CES MOTIFS,****PLAISE A MADAME LE PRESIDENT DU TRIBUNAL,**

- Constaté l'urgence ;
- Constaté que la décision du Préfet de la Haute-Garonne en date du 24 septembre 2012 porte plusieurs atteintes graves et manifestement illégales à la liberté fondamentale du droit de propriété ;
- Prononcer la suspension des effets de cette décision.
- Enjoindre au Préfet de la Haute-Garonne de procéder au réexamen de la situation et de rejeter le concours de la force publique sollicité par Monsieur LABORIE dès la notification du jugement, sous astreinte de 100 € par jour de retard en application des dispositions des articles L. 911-1 et suivants du Code de justice administrative.
- Condamner l'Etat au paiement des entiers dépens du procès ainsi que d'une somme de 1.000 € au Conseil du requérant, sur le fondement de l'article L. 761-1 du Code de justice administrative.

**SOUS TOUTES RESERVES.**

Fait à Toulouse, le 28 septembre 2012

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized loop with a vertical stroke through it and a small flourish at the end.