

**TRIBUNAL D'INSTANCE**  
40 Avenue Camille Pujol  
B.P. 5847  
31506 TOULOUSE CEDEX 5  
tél 05.34.31.79.79

EXTRAIT des MINUTES  
du SECRÉTARIAT-GREFFE  
du TRIBUNAL D'INSTANCE de TOULOUSE

**ORDONNANCE DE REFERE**

2

**RG N°12 07-000509**

**SECTION B10**

**ORDONNANCE DE REFERE**

**N°921/07**

**DU : 01/06/2007**

BABILE née D'ARAUJO  
Suzette

C/

LABORIE André  
LABORIE née PAGES Suzette

Expédition revêtue de  
la formule exécutoire  
délivrée le 01/06/2007

à  
SCP CATUGIER - DUSAN -  
BOURRASSET

*Expédition délivrée  
à toutes les parties*

Le Vendredi 1 Juin 2007, Le Tribunal d'Instance de TOULOUSE  
(Haute-Garonne), statuant en matière de référé ;

Sous la Présidence de : Aude CARASSOU  
Juge au Tribunal de Grande Instance de Toulouse chargé du service du  
Tribunal d'Instance,

Assisté de Eliane RIANDET, greffier lors des débats et lors du  
prononcé

Après débats à l'audience du 11-05-2007, a rendu l'ordonnance  
suivante, mise à disposition conformément à l'article 450 et suivants du  
Nouveau Code de Procédure Civile, les parties ayant été avisées  
préalablement ;

**DEMANDEUR**

Madame BABILE née D'ARAUJO Suzette  
51 Chemin des Carmes  
31000 TOULOUSE  
représentée par SCP CATUGIER - DUSAN - BOURRASSET  
du Barreau de : TOULOUSE

**DÉFENDEURS**

Monsieur LABORIE André  
Maison d'Arrêt de SEYSSES  
Rue Danielle Mat 6600 Cellule 226 MH 1  
31600 SEYSSES

non comparant

Madame LABORIE née PAGES Suzette  
2 Rue de la Forge  
31650 ST ORENS DE GAMEVILLE

non comparant

Vu la citation introductive d'instance à la date et entre les parties  
susvisées :

Le 21 décembre 2006, Madame BABILE née D'ARAUIJO a acquis, par adjudication judiciaire, une maison sise 2 rue de la Forge à SAINT ORENS DE GAMEVILLE, appartenant à Monsieur et Madame LABORIE.

Une sommation de quitter les lieux a été adressée à Monsieur et Madame LABORIE les 15 et 22 février 2007.

Par acte du 9 mars 2007, Madame BABILE née D'ARAUIJO, a fait citer Monsieur et Madame LABORIE devant le Juge d'instance statuant en référé pour voir constater que l'immeuble est occupé par sans droit ni titre par ces derniers, obtenir sans délai leur expulsion et celle de tout occupant de leur chef, obtenir une somme de 3640 euros correspondant aux indemnités d'occupation pour la période du 2 janvier au 2 mars 2007, sous réserve des sommes dues pour la période ultérieure jusqu'au départ effectif des époux LABORIE et une somme de 1.000 euros au titre de l'article 700 du nouveau Code de procédure civile.

Lors de l'audience initiale et lors de l'audience de renvoi, Madame BABILE a maintenu ses demandes au soutien desquelles elle a précisé que les époux LABORIE l'avait assignée le 9 février 2007 devant la Cour d'appel de TOULOUSE afin d'obtenir la nullité du jugement d'adjudication. Madame BABILE a souligné que le jugement rendu par la chambre des criées est définitif dans la mesure où la Cour de cassation a cassé l'arrêt de la Cour d'appel de TOULOUSE qui avait annulé le prêt qui est à l'origine de la procédure de saisie immobilière et dans la mesure où les époux LABORIE n'ont pas constitué avocat devant le Cour d'appel de renvoi.

Les défendeurs, assignés à domicile (acte déposé à l'étude d'huissier), n'ont comparu ni le jour de l'audience initiale le 23 mars 2007 ni le jour de l'audience de renvoi le 11 mai 2007.

Il convient de préciser que Monsieur LABORIE, actuellement incarcéré, a envoyé un courrier au Tribunal le 28 avril 2007 pour préciser qu'il écrivait à Monsieur le Bâtonnier afin d'obtenir l'assistance d'un avocat. Or, aucun avocat ne s'est présenté le jour de l'audience de renvoi de sorte que le dossier a été retenu et a été déposé après l'appel des causes.

En cours d'audience, mais après ce dépôt, le juge des référés a été destinataire d'un fax adressé par Monsieur LABORIE et qui comprenait un pouvoir rédigé par son épouse.

Cette demande tardive de représentation ne saurait être retenue dans la mesure où Madame LABORIE, assignée le 9 mars 2007 et de nouveau convoquée le 20 avril 2007, n'avait jusque là jamais adressé un pouvoir au juge des référés.

Les deux défendeurs seront donc considérés comme non comparants.

### **MOTIFS DE LA DECISION**

Le jugement d'adjudication du 21 décembre 2006 précise que "la signification à la partie saisie du présent jugement qui vaut titre exécutoire, entraîne pour elle l'obligation de délaisser l'immeuble".

Il importe donc peu que les époux LABORIE aient engagé une action en justice afin d'obtenir la nullité du jugement d'adjudication et ce d'autant plus que l'arrêt de la Cour d'appel sur lequel ils fondent leur action en justice a été annulé par la Cour de cassation le 4 octobre 2000.

Le jugement d'adjudication a été signifié à Monsieur et Madame LABORIE le 22 février 2007.

Les défendeurs sont donc occupants sans droit ni titre depuis la signification du jugement du 21 décembre 2006, c'est à dire à compter du 22 février 2007.

Leur expulsion doit donc être ordonnée.

En revanche, aucune circonstance ne justifie la suppression du délai de deux mois prévu par l'article 62 de la loi du 9 juillet 1991. Ce délai de deux mois ne sera donc pas supprimé.

S'agissant de la demande de provision, le cahier des charges prévoit que les occupants sont redevables d'une indemnité d'occupation à compter du jour où l'adjudication est définitive et jusqu'à leur départ des lieux.

L'indemnité d'occupation est fixée à 0,7% du prix d'adjudication par mois.

Force est de constater qu'un appel a été interjeté par Monsieur et Madame LABORIE afin d'obtenir l'annulation du jugement d'adjudication.

Ce dernier n'est donc pas définitif.

Il ne sera par conséquent pas fait droit à la demande de provision et à la demande d'indemnité d'occupation.

Pour des raisons d'équité et au vu des circonstances de l'espèce, il sera accordé à la demanderesse la somme de 500 euros au titre de l'article 700 du nouveau Code de procédure civile.

**PAR CES MOTIFS**

Statuant en audience publique, le Juge des référés, tous droits et moyens au fond demeurant réservés, par ordonnance réputée contradictoire et en premier ressort,

Vu l'urgence et les articles 848 et 849 du nouveau Code de procédure civile,

Constate que l'immeuble situé 2 rue de la Forge à SAINT ORENS DE GAMEVILLE est occupé sans droit ni titre par Monsieur et Madame LABORIE André et Suzette née PAGES,

Ordonne leur expulsion ainsi que celle de tout occupant de leur chef, au besoin avec l'assistance de la force publique,

Rejette la demande de suppression du délai de deux mois prévue par l'article 62 de la loi du 9 juillet 1991,

Déboute Madame Suzette D'ARAUJO épouse BABILE de sa demande de provision et de sa demande d'indemnité d'occupation,

Condamne in solidum Monsieur et Madame LABORIE André et Suzette née PAGES à payer à Madame Suzette D'ARAUJO épouse BABILE la somme de 500 euros (CINQ CENTS EUROS) au titre de l'article 700 du nouveau Code de procédure civile,

Condamne in solidum les défendeurs aux dépens,

Rappelle que la présente ordonnance est de plein droit assortie de l'exécution provisoire.

LE GREFFIER

LE PRESIDENT

Pour copie certifiée conforme  
Le Greffier en Chef