

**TRIBUNAL JUDICIAIRE  
de DIJON**

2ème Chambre

MINUTE N°

DU : 16 Janvier 2024

AFFAIRE N° RG 21/01195 - N° Portalis DBXJ-W-B7F-HI33

**Jugement Rendu le 16 JANVIER 2024**

AFFAIRE :

Ville de Dijon

C/

Association LES AMI(E)S DES JARDINS DE L'ENGRENAGE

**ENTRE :**

**La Ville de Dijon**, agissant poursuites et diligences de son maire en exercice :  
M. François REBSAMEN  
dont le siège social est sis Place de la Libération - 21000 Dijon

représentée par Maître Arnaud BRULTET de la SELARL BRULTET  
AVOCAT, avocats au barreau de DIJON plaidant

**DEMANDERESSE**

**ET :**

**L'Association LES AMI(E)S DES JARDINS DE L'ENGRENAGE**,  
agissant poursuites et diligences de son Président en exercice  
dont le siège social est sis XXXX

représentée par Maître Dominique CLEMANG de la SCP CLEMANG, avocats  
au barreau de DIJON plaidant

**DEFENDERESSE**

**COMPOSITION DU TRIBUNAL :**

**DEBATS :**

Présidente : Madame Aude RICHARD, Vice-présidente  
Assesseurs : Madame Laetitia TOSELLI, Juge  
: Madame Sabrina DERAÏN, Juge

Greffier : Madame Catherine MORIN, en présence de Madame Vehina  
TEIHOARII, Greffier stagiaire

En audience publique le 03 Octobre 2023 ;

Maître Arnaud BRULTET, avocat de la demanderesse a déposé son dossier conformément à l'article 799 du Code de procédure civile ;  
Où Maître Dominique CLEMANG, avocat de la défenderesse en ses observations ;

**DELIBERE :**

- au 16 janvier 2024
- Mêmes Magistrats

**JUGEMENT :**

- prononcé publiquement par mise à disposition du jugement au greffe du Tribunal, les parties en ayant été préalablement avisées dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article 450 du code de procédure civile ;
- Contradictoire
- en premier ressort
- rédigé par Sabrina DERAIN
- signé par Aude RICHARD Présidente et Catherine MORIN Greffière principale, à laquelle la minute de la décision a été remise par le magistrat signataire.

---

**Copie certifiée conforme et copie revêtue de la formule exécutoire délivrée le**

**à**  
Maître Arnaud BRULTET de la SELARL BRULTET AVOCAT  
Maître Dominique CLEMANG de la SCP CLEMANG

\* \* \*

**EXPOSE DU LITIGE**

La ville de Dijon est propriétaire d'un terrain à bâtir situé avenue de Langres à Dijon d'une superficie de 13 500 m<sup>2</sup>.

Une promesse de vente a été signée le 10 juillet 2019 entre la ville de Dijon et la société Ghitti en vue de la construction sur ledit terrain d'un ensemble immobilier de plus de 300 logements dénommé « Garden State ».

Le 29 octobre 2019, la société Ghitti a obtenu un permis de construire en vue de la construction desdits logements.

Le 17 juin 2020, à l'appel de différents collectifs et partis politiques au niveau national appelant à réfléchir à un monde plus respectueux de l'environnement, une centaine de personnes a investi le terrain appartenant à la ville de Dijon pour y réaliser notamment un projet de jardins partagés.

Le 24 juillet 2020, les travaux de construction ont démarré mais ont rapidement été stoppés en raison de la présence et de l'opposition des manifestants.

Le 5 août 2020, la ville de Dijon a fait assigner en référé Mme C devant le tribunal judiciaire de Dijon aux fins notamment de voir ordonner son expulsion ainsi que celle de tout occupant de son chef, avec au besoin, le concours de la force publique.

M. C et M. J, occupants d'un pavillon situé sur la parcelle 211, ainsi que l'association les Ami-es des jardins de l'Engrenage sont intervenus volontairement dans le cadre de cette procédure.

Par ordonnance de référé du 4 novembre 2020, le Président du tribunal judiciaire de Dijon s'est déclaré incompétent pour connaître de la demande d'expulsion en tant qu'elle a trait au pavillon d'habitation situé sur la parcelle 211 et a renvoyé l'affaire, sur ce point, devant le juge des contentieux et de la protection du tribunal judiciaire de Dijon.

S'agissant des autres points relevant de sa compétence, le Président du tribunal judiciaire de Dijon a :

- déclaré Mme C hors de cause,
- constaté que l'association les Ami-es des jardins de l'Engrenage occupait sans droit ni titre l'ensemble du terrain situé entre le 45 et le 65 Avenue de Langres à Dijon,
- ordonné son expulsion ainsi que celle de tout occupant de son chef, de ce terrain, à l'exception du pavillon d'habitation situé sur la parcelle 211 dans un délai de 15 jours suivant la signification de l'ordonnance avec si besoin, le concours de la force publique.

Par ordonnance du 19 mars 2021, le juge des contentieux et de la protection du tribunal judiciaire de Dijon a constaté l'occupation sans droit ni titre de la maison d'habitation et ordonné l'expulsion de MM. C et J en leur accordant toutefois un délai de 6 mois pour quitter les lieux à compter de la signification de la décision.

Le 29 mars 2021, la ville de Dijon a interjeté appel de cette décision et a obtenu du Premier Président l'autorisation d'assigner MM. C et J pour l'audience du 1<sup>er</sup> juin 2021.

Par arrêt du 29 juin 2021, la 1<sup>ère</sup> chambre civile de la cour d'appel de Dijon a infirmé l'ordonnance du juge des contentieux et de la protection en ce qu'il avait accordé un délai de 6 mois à MM. C et J pour libérer les lieux et a ordonné leur expulsion, sans délai, avec le concours si nécessaire de la force publique.

Par acte d'huissier de justice du 2 juin 2021, la ville de Dijon, prise en la personne de son maire en exercice, a assigné l'association les Ami-es des jardins de l'Engrenage devant le tribunal judiciaire de Dijon aux fins, au visa de l'article 1240 du code civil, de voir engager sa responsabilité du fait du retard causé par ses actions dans le projet de construction et de la faire condamner, outre aux dépens de l'instance, à lui verser les sommes suivantes :

- 15 897 euros en réparation du préjudice lié au retard pris dans l'encaissement du prix de vente,
- 173 255 euros en réparation du préjudice subi au titre de la perte de recettes fiscales,
- 1 650 euros au titre de l'occupation sans droit ni titre depuis le 17 juin 2020,
- 10 000 euros à titre de dommages et intérêts en réparation du préjudice subi du fait de l'atteinte portée à l'image,
- 5 000 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile.

Le 10 juin 2021, la ville de Dijon a également fait assigner en référé MM. C et J aux fins de les voir condamner solidairement à lui payer une indemnité d'occupation à hauteur de 500 euros par mois depuis le 17 juin 2020, outre la somme de 2 000 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile. MM. C et J ont finalement été expulsés avec le concours de la force publique de sorte que la ville de Dijon s'est désistée de son action à leur encontre lequel désistement a été constaté par le tribunal judiciaire de Dijon le 10 septembre 2021.

Dans le cadre du présent litige, la ville de Dijon fait valoir au soutien de ses demandes que, alors qu'un projet de construction devait démarrer sur les parcelles de terrains dont elle avait la propriété, l'association a usé, pendant de nombreux mois, de moyens illicites pour se maintenir dans les lieux, malgré une décision de justice et plusieurs tentatives d'expulsion, dans le seul objectif de provoquer l'abandon du projet par le promoteur.

Pour caractériser la responsabilité de l'association à l'origine du retard pris dans la cession du terrain au promoteur et, par suite, dans les travaux de construction du projet immobilier, la ville de Dijon invoque deux fautes que l'association aurait commise :

- une faute résultant de l'occupation des terrains par l'association et de son maintien irrégulier dans les lieux malgré plusieurs tentatives d'expulsion faisant notamment valoir un retard pris dans la signature de l'acte de vente prévue initialement le 26 juin 2019,
- une faute résultant du rôle déterminant de l'association dans l'occupation du pavillon situé sur le terrain constituant un moyen de lutte de celle-ci.

La ville de Dijon explique que de telles actions ont eu pour conséquence de lui créer un important préjudice financier dès lors que l'acte de vente avec le promoteur n'a pu être signé dans les délais prévus initialement et que les travaux ont démarré avec plus de onze mois de retard. Dans ces conditions, elle prétend être parfaitement légitime à solliciter des dommages et intérêts pour les préjudices financiers subis en sus d'un préjudice d'atteinte à l'image en raison des messages insultants et publications diverses dont elle a été victime de la part de l'association.

Aux termes de ses dernières écritures notifiées le 09 février 2022, l'association les Ami-es des jardins de l'Engrenage demande au tribunal de débouter la ville de Dijon de l'intégralité de ses demandes et de la condamner, outre aux entiers dépens de l'instance, à lui verser la somme de 2 500 euros sur le fondement des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile.

Au soutien de ses demandes, elle précise que l'association est composée de riverains, habitants du quartier, attachés à leur cadre de vie verdoyant. Elle reconnaît avoir pu soutenir l'action menée par certains manifestants dans l'occupation des terrains, expliquant que le projet envisagé par la ville de Dijon ne respectait pas l'environnement de son quartier, mais soutient qu'elle n'a aucune responsabilité dans cette action puisque l'occupation a débuté à une date où l'association n'était pas créée et qu'elle n'a jamais incité à une quelconque action illégale par la suite. Elle expose que la ville de Dijon fait une confusion entre elle et les différents collectifs à l'origine de l'occupation des terrains de la ville. De plus, elle explique que, outre la crise sanitaire qui n'est pas étrangère au retard pris dans le démarrage de ce chantier, celui-ci a été retardé en raison notamment de l'occupation du pavillon d'habitation par MM. C et J. Or, elle précise qu'elle n'a aucun lien avec ces deux personnes lesquelles ne sont aucunement membres de l'association et qu'elle ne peut être tenue pour responsable de la durée de la procédure opposant la ville de Dijon à ces deux personnes aux fins de les expulser. Dans ces conditions, elle prétend que l'action

de la ville de Dijon à son encontre est parfaitement injustifiée et qu'il serait inéquitable de laisser à sa charge les frais qu'elle a dû engager pour se défendre dans le cadre de la présente procédure.

En application de l'article 455 du code de procédure civile, il est expressément renvoyé, pour un plus ample exposé des prétentions et des moyens des parties, à leurs dernières conclusions susvisées.

La clôture de la procédure a été prononcée par ordonnance du 5 septembre 2023.

L'affaire a été appelée à l'audience collégiale du 3 octobre 2023 et mise en délibéré au 16 janvier 2024.

### **MOTIFS**

#### **Sur les demandes de la ville de Dijon**

Aux termes de l'article 1240 du code civil, " *tout fait quelconque de l'homme, qui cause à autrui un dommage, oblige celui par la faute duquel il est arrivé à le réparer* ".

Il est constant que la responsabilité d'une association ne peut être engagée à l'égard des tiers, c'est-à-dire des personnes non membres de l'association, que du fait de ses dirigeants ou de ses préposés salariés ou bénévoles. L'association ne peut pas être tenue pour responsable des agissements de ses membres.

Il en résulte que la responsabilité d'une association ne peut être retenue que s'il peut être relevé une faute à l'encontre de ses dirigeants ou de ses préposés.

Il appartient donc à la ville de Dijon de démontrer l'existence d'une faute des dirigeants ou préposés de l'association les Ami-es des jardins de l'Engrenage en lien de causalité direct et certain avec le dommage qu'elle a subi.

Comme indiqué précédemment, la ville de Dijon entend voir engager la responsabilité de l'association les Ami-es des jardins de l'Engrenage sur le fondement de la responsabilité délictuelle en raison de l'occupation illégale des terrains par cette dernière et de son rôle déterminant dans l'occupation du pavillon ayant eu pour effet de faire obstacle à la vente du terrain et au démarrage du projet immobilier « Garden State » lui créant ainsi un préjudice financier important.

#### **Sur la faute résultant de l'occupation et du maintien dans les lieux par l'association**

En l'espèce, il est établi par les pièces versées aux débats, non contestées par les parties, que l'occupation des terrains situés Avenue de Langres à Dijon, sur lesquels était envisagée la construction d'un programme immobilier confié à la société Ghitti, a débuté le 17 juin 2020.

En effet, il ressort du rapport d'information de la police municipale intervenue sur place le 17 juin 2020 la présence d'une centaine de personnes sur le site litigieux et une probable présence d'individus ayant pénétré dans une maison d'habitation édifiée sur ledit terrain sans qu'il soit toutefois possible d'identifier nominativement ces personnes à l'exception de Mme C.

Le lendemain, un nouveau rapport d'information de la police municipale a mis en évidence que le terrain était occupé illégalement par le collectif des Lentillères et que de nombreuses dégradations pouvaient être observées.

Il ressort en outre d'une plainte déposée le 28 juillet 2020 par la ville de Dijon que le 24 juillet 2020, la société Ghitti, qui devait débiter les travaux, a dû interrompre son intervention et retirer ses engins de chantier en raison de la présence d'individus non identifiés particulièrement virulents.

Cependant, outre le fait que ces éléments ne permettent pas de déterminer nominativement les personnes à l'origine de l'occupation des terrains à compter du 17 juin 2020, il ne peut qu'être constaté que celle-ci ne peut être le fruit de l'association les Ami-es des jardins de l'Engrenage puisqu'à cette date ladite association n'existait pas.

En effet, il résulte des statuts de l'association que celle-ci a été fondée le 5 septembre 2020, de sorte qu'elle ne peut être à l'origine ni de l'occupation des terrains à compter du 17 juin 2020, ni des actions menées par les manifestants ayant abouti au retrait des engins de chantier le 24 juillet suivant.

Pour les mêmes raisons, il ne peut lui être reproché le retard initial pris dans la signature de l'acte de vente entre la ville de Dijon et le promoteur Ghitti dont la date était fixée le 26 juin 2020 puisqu'à cette date l'association n'avait aucune existence juridique.

Par ailleurs, pour la période postérieure au 5 septembre 2020, la ville de Dijon ne justifie pas que les dirigeants ou préposés de l'association occupaient eux-mêmes les terrains.

De plus, concernant le retard de près de onze mois dans le démarrage des travaux, il est établi par les pièces versées aux débats qu'une action opposant la ville de Dijon à MM. C et J, occupant le pavillon d'habitation situé sur les parcelles lui appartenant, était pendante devant le tribunal judiciaire à cette période et que la procédure d'expulsion de ces personnes a été retardée par l'existence d'un recours devant la cour d'appel de Dijon aux termes duquel la ville de Dijon a finalement pu reprendre possession de son terrain en juillet 2021.

Or, la ville de Dijon ne démontre pas que MM. C et J avaient un lien quelconque avec l'association les Ami-es des jardins de l'Engrenage.

Dans ces conditions, la ville de Dijon échoue à rapporter la preuve, qui lui incombe, d'une faute de l'association résultant de l'occupation par elle des terrains à l'origine d'un retard dans la signature de l'acte de vente et le démarrage des travaux, de sorte que ce moyen sera rejeté.

### **Sur la faute résultant du rôle déterminant de l'association dans l'occupation du pavillon**

La ville de Dijon soutient que l'association les Ami-es des jardins de l'Engrenage aurait joué un rôle déterminant dans l'occupation du pavillon situé sur le terrain en s'appuyant sur divers communiqués de presse et flyers versés au débat pour démontrer que cette occupation serait en réalité un moyen de lutte de l'association pour retarder le démarrage du projet.

Toutefois, force est de constater que les divers communiqués versés au débat par la ville de Dijon revendiquant la prise de possession des terres et de la maison d'habitation aux fins de s'opposer au projet de construction envisagé n'émanent pas de l'association les Ami-es des jardins de l'Engrenage mais du collectif "Les jardins de l'engrenage", regroupant divers associations, collectifs

et membres de la société civile, ainsi que cela ressort des différentes pièces produites.

S'il n'est pas contesté que l'association les Ami-es des jardins de l'Engrenage a pu participer au débat public s'agissant de la construction du projet immobilier envisagé, notamment par une pétition adressée à la municipalité de Dijon, il ressort expressément de ce document que son objectif n'était pas de s'opposer de manière virulente à ce projet mais de rediscuter et retravailler celui-ci dans le but de préserver la biodiversité en tenant compte des aspirations et des besoins des habitants.

Il s'en déduit que la ville de Dijon opère visiblement une confusion entre les riverains s'étant regroupés au sein de l'association les Ami-es des jardins de l'Engrenage aux fins de voir reconsidérer le projet envisagé et les militants particulièrement hostiles et virulents, à l'origine du repli et du maintien sur le terrain dans le seul but de faire échec au projet.

En outre, aucun élément produit aux débats par la ville de Dijon ne permet d'établir que les dirigeants ou préposés de l'association les Ami-es des jardins de l'Engrenage auraient apporté une quelconque contribution aux moyens illégaux utilisés par les militants pour se maintenir dans les lieux.

En revanche, les statuts de l'association témoignent des moyens légaux mis en œuvre par l'association aux fins de défendre et préserver l'environnement dans son quartier avec notamment « *la recherche, la production et la diffusion d'informations, l'organisation d'échanges de toute nature et une initiative de démarches juridiques* ».

Dès lors, le moyen tiré du rôle déterminant de l'association dans l'occupation du pavillon situé sur le terrain n'étant pas démontré, il sera également rejeté.

Il résulte de l'ensemble de ces développements que la ville de Dijon n'établit pas que les perturbations incontestables qu'elle a rencontrées dans le cadre du démarrage de son projet de construction envisagé avec la société Ghitti résultent d'une faute imputable à l'association les Ami-es des jardins de l'Engrenage.

Dans ces conditions, la responsabilité de l'association les Ami-es des jardins de l'Engrenage ne saurait être retenue comme étant à l'origine des préjudices subis par la ville de Dijon.

En conséquence, la ville de Dijon sera déboutée de l'intégralité de ses demandes à l'encontre de l'association les Ami-es des jardins de l'Engrenage.

### **Sur les frais du procès**

Aux termes de l'article 696 du code de procédure civile, la partie perdante est condamnée aux dépens, à moins que le juge, par décision motivée, n'en mette la totalité ou une fraction à la charge d'une autre partie.

La ville de Dijon, prise en la personne de son maire en exercice, qui succombe à l'instance, sera condamnée aux entiers dépens de l'instance.

De plus, il résulte des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile que le juge condamne la partie tenue aux dépens ou qui perd son procès

à payer à l'autre partie la somme qu'il détermine, au titre des frais exposés et non compris dans les dépens. Dans tous les cas, le juge tient compte de l'équité ou de la situation économique de la partie condamnée. Il peut, même d'office, pour des raisons tirées des mêmes considérations, dire qu'il n'y a pas lieu à ces condamnations.

La ville de Dijon, prise en la personne de son maire en exercice, succombante, sera condamnée à payer à l'association les Ami-es des jardins de l'Engrenage, au titre des frais exposés par elle et non compris dans les dépens, une somme qu'il est équitable de fixer à 1 500 euros.

### **PAR CES MOTIFS**

**Déboute** la ville de Dijon, prise en la personne de son maire en exercice, de l'intégralité de ses demandes,

**Condamne** la ville de Dijon, prise en la personne de son maire en exercice, aux entiers dépens de l'instance,

**Condamne** la ville de Dijon, prise en la personne de son maire en exercice, à payer à l'association les Ami-es des jardins de l'Engrenage la somme de **1 500 euros (mille cinq cents euros)** en application des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile.

La greffière

La Présidente