

Extrait des Minutes du Greffe  
du Tribunal Judiciaire  
de Pointe-à-Pitre

# TRIBUNAL JUDICIAIRE DE POINTE A PITRE

3<sup>ème</sup> CHAMBRE CIVILE

ORDONNANCE DE RÉFÉRÉ  
DU 12 Juillet 2024

Ordonnance du :  
12 Juillet 2024

N°Minute : 24/00302

AFFAIRE :

La SOCIETE  
D'AMENAGEMENT  
FONCIER ET  
D'ÉTABLISSEMENT  
RURAL DE LA  
GUADELOUPE (SAFER  
DE GUADELOUPE)

N° RG 23/00500 - N° Portalis DB3W-W-B7H-E33E

Nous, Rosette COMBE, Vice-présidente, au Tribunal judiciaire de  
Pointe-à-Pitre, tenant audience des référés, assistée de Lydia  
CONVERTY, Greffier.

DEMANDERESSE :

La SOCIETE D'AMENAGEMENT FONCIER ET  
D'ÉTABLISSEMENT RURAL DE LA GUADELOUPE (SAFER  
DE GUADELOUPE) société anonyme, immatriculée au RCS de  
pointe-à-Pitre, sous le n° 303 099 816, prise en la personne de son  
représentant légal domicilié ès-qualité audit siège, dont le siège social  
est sis Le Patio de Houelbourg - BP 2063 Rue Ferdinand Forest - 97192  
JARRY CEDEX

Représentée par *Me Florence BARRE AUJOULAT*, avocat au barreau  
de Guadeloupe, Saint-Martin et Saint-Barthélemy,

D'UNE PART

DEFENDERESSE :

Madame Miréna JOSEPH, de nationalité Française, demeurant 7  
IMPASSE CLOVIS - 97190 PETIT-BOURG

Représentée par *Me Pierre-yves CHICOT*, avocat au barreau de  
Guadeloupe, Saint-Martin et Saint-Barthélemy,

D'AUTRE PART

\*\*\*

Débats à l'audience du 17 Mai 2024  
Date de délibéré indiquée par le Président le 12 Juillet 2024  
Ordonnance rendue le 12 Juillet 2024

\*\*\*

EXPOSE DU LITIGE

Par acte en date du 23 novembre 2023, la SAFER DE GUADELOUPE  
a fait assigner Madame Miréna JOSEPH, devant le juge des référés du  
tribunal judiciaire de Pointe-à-Pitre et par dernières conclusions demande  
de :

C/  
Miréna JOSEPH

Ordonnance notifiée le :

à AVOCATS :

*Me Florence BARRE AUJOULAT*  
*Me Pierre-yves CHICOT*

aux droits ou aux intérêts légitimes du demandeur.

Ainsi, même en présence de contestations sérieuses, le juge des référés doit apprécier si est caractérisé un trouble manifestement illicite ou alternativement un dommage imminent.

Pour autant, si l'existence de contestations sérieuses n'interdit pas au juge de prendre les mesures nécessaires pour faire cesser un dommage imminent ou un trouble manifestement illicite, il reste qu'une contestation réellement sérieuse sur l'existence même du trouble et sur son caractère manifestement illicite doit conduire le juge des référés à refuser de prescrire la mesure sollicitée.

En l'espèce, la SAFER qui sollicite l'expulsion de la défenderesse de la parcelle querellée et la démolition des constructions y édifiées, estime être propriétaire de ladite parcelle pour l'avoir acquise au terme d'un acte notarié de vente du 17 août 1981.

Madame JOSEPH soutient que ses droits proviennent de la propriété acquise par le syndicat des petits planteurs en raison de la longévité de leur présence sur ces parcelles, dont la parcelle AZ 272, soit depuis 1909.

Enfin, par contrat d'attribution de lot du 13 janvier 2021, enregistré au Service de la Publicité Foncière de Pointe-à-Pitre, le 14 janvier suivant, Monsieur André GUYON, président du Syndicat des Petits Planteurs de Cadet SAINT-ROSE a cédé à Madame JOSEPH Miréna, pour la valeur de l'euro symbolique, une portion de terrain faisant partie d'un ensemble de parcelles d'une trentaine de lots, figurant au cadastre, sous les relations, section AZ n° 271.

Dans ces conditions, il apparaît, que s'agissant des droits de la SAFER sur la parcelle litigieuse et donc de la recevabilité de ses demandes, le juge des référés, juge de l'évidence, est incompétent pour faire cesser un trouble, dont le caractère manifestement illicite dépend de l'appréciation du juge du fond des droits des parties sur la parcelle litigieuse.

Il convient en conséquence de renvoyer la SAFER à se pourvoir devant le juge du fond pour l'examen de l'ensemble de ses demandes.

Chacune des parties conservera la charge de ses propres dépens et sera déboutée de sa demande au titre de l'article 700 du Code de procédure civile.

#### **PAR CES MOTIFS**

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

**Disons** n'y avoir lieu à référé sur les demandes formulées par la SAFER DE GUADELOUPE ;

**Déboutons** la SAFER DE GUADELOUPE de ses demandes ;

**Renvoyons** la SAFER DE GUADELOUPE à se pourvoir au fond ainsi

qu'elle en avisera ;

**Disons** n'y avoir lieu à application des dispositions de l'article 700 du Code de procédure civile ;

**Disons** que chaque partie conservera la charge de ses propres dépens.

**Rappelons** que la présente ordonnance est exécutoire de droit par provision,

Ainsi fait et ordonné les **JOUR, MOIS** et **AN** susdits et avons signé avec le greffier présent lors du prononcé

**LE GREFFIER**



**LA PRÉSIDENTE**



Pour copie certifiée conforme à la  
minute et délivrée le...

10/07/2024

Le Greffier

