

TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE LYON**JUGEMENT DU JUGE DE L'EXÉCUTION**

JUGEMENT DU : 27 Mai 2008
MAGISTRAT : Dominique MORIN
GREFFIER : Christelle ABATE
DÉBATS : tenus en audience publique le 22 Avril 2008
PRONONCE : jugement rendu le 27 Mai 2008 par le même magistrat
AFFAIRE : Madame Angéline AKOUMBA NDONO
C/ S.A. SOLLAR
NUMÉRO R.G. : Jex 2008/04028

DEMANDERESSE

Mme Angéline AKOUMBA NDONO

200 route de Genas
69003 LYON

(bénéficie d'une aide juridictionnelle Totale numéro 2008/012995 du
16/04/2008 accordée par le bureau d'aide juridictionnelle de LYON)

non comparante, représentée par Maître Catherine ROBIN, avocat au barreau de
Lyon (T.552)

DEFENDERESSE

S.A. SOLLAR

Dont le siège social se trouve 28 Rue Garibaldi
BP 6064
69412 LYON CEDEX 06

non comparante, représentée par Maître Anne LUCCHINI, avocat au barreau de
Lyon (T.1558)

NOTIFICATION LE :

- Une copie certifiée conforme revêtue de la formule exécutoire et une copie à chaque partie.
- Une copie à Me Anne LUCCHINI - 1558, Me Catherine ROBIN - 552
- Une copie à l'huissier poursuivant : SCP BRANCA GAUSSUIN
- Une copie au dossier

Par déclaration au greffe en date du 27 mars 2008, **Madame Angéline AKOUMBA NDONO** a saisi le Juge de l'Exécution de ce Tribunal aux fins de se voir accorder un sursis à mesure d'expulsion des locaux qu'elle occupe sis à LYON- 200 route de Genas- 69003 appartenant à la **SA SOLLAR**.

Au soutien de son action, la requérante expose qu'un commandement de quitter les lieux occupés lui a été signifié par acte du 12 janvier 2007. Cet acte d'huissier a été signifié en vertu d'une ordonnance rendue par le Juge des Référé du Tribunal d'Instance de LYON en date du 2 juin 2006 qui a notamment :

- **CONDAMNÉ Madame Angéline AKOUMBA NDONO** à payer à la **SA SOLLAR SA d'HLM** une provision de **MILLE CINQ CENT DIX SEPT EUROS ET SOIXANTE SIX CENTIMES (1517.66 euros)** (frais déduits) au titre des loyers et charges échus au 17 mai 2006 ;

- **AUTORISÉ Madame Angéline AKOUMBA NDONO** à payer l'arriéré en plus du loyer courant en **TREIZE** mensualités consécutives de **CENT DIX EUROS (110 euros)** payables chacune avant le **15 du mois à compter du 15 juin 2006**, la **QUATORZIEME** mensualité soldant la dette ;

- **SUSPENDU** les effets de la clause résolutoire pendant le cours des délais ;

- **DIT** que la clause sera réputée ne pas avoir pris effet si **Madame Angéline AKOUMBA NDONO** se libère dans les conditions précitées mais qu'elle reprendra son plein effet à défaut de paiement d'une seule mensualité à son échéance, en plus du loyer courant, et **AUTORISÉ** d'ores et déjà la **SA SOLLAR - SA d'HLM** à faire procéder à l'**EXPULSION** de **Madame Angéline AKOUMBA NDONO** et de tous occupants de son chef des lieux loués situés : **200 Route de Genas 69003 LYON**, ce dans les conditions prévues par l'article 62 de la Loi du 9 Juillet 1991 ;

- dans ces cas, **CONDAMNÉ Madame Angéline AKOUMBA NDONO** à payer à la **SA SOLLAR - SA d'HLM** à compter de la résiliation du bail et jusqu'à parfaite libération des lieux une indemnité d'occupation d'un montant égal à celui du loyer outre charges, et **DIT** que l'intégralité de la provision deviendra immédiatement exigible ;

- **CONDAMNÉ Madame Angéline AKOUMBA NDONO** à payer à la **SA SOLLAR - SA d'HLM** une contribution de **DEUX CENT CINQUANTE EUROS (250 euros)** au titre de l'article 700 du Nouveau Code de Procédure Civile ;

Il est sollicité du Juge de l'Exécution du Tribunal de Grande Instance de Lyon de lui accorder un délai de **12 mois** pour quitter les lieux occupés.

La requérante précise qu'elle était gérante d'une Société de transport qui n'a pu poursuivre ses activités. Elle fait un stage ASSEDIC pour se recycler. Elle a fait des démarches pour retrouver un nouvel appartement en l'état sans succès.

La **Société SOLLAR** s'oppose aux prétentions de la requérante.

A titre principal, elle soulève l'irrecevabilité de la demande de délai au motif que **Madame Angéline AKOUMBA NDONO** a été expulsée le 3 avril 2008. Elle a fait l'objet de plan d'apurement qu'elle n'a pu respecter. La **Société SOLLAR** a du lui délivrer neuf commandements de payer depuis son entrée dans les lieux, les impayés ont commencé à exister dès le mois de mars 2000 alors qu'elle est entrée dans les lieux en février 2000.

Au surplus, l'appartement qu'elle occupait est insalubre et le comportement des occupants et des bêtes se trouvant dans les lieux était tel qu'il rendait la vie des voisins impossible.

A titre subsidiaire, la défenderesse s'oppose à l'octroi de délais.

Par voie reconventionnelle, elle requiert la condamnation de la requérante à lui payer la somme de 200,00 euros au titre de l'article 700 du Code de Procédure Civile et les dépens.

MOTIFS DE LA DECISION :

Sur la résiliation du bail :

Attendu que les obligations judiciaires édictées par le juge des référés n'ayant pas été respectées, il convient de constater que la clause résolutoire a retrouvé tous ses effets et que le bail est résilié.

Sur l'exception d'irrecevabilité de la demande de délais :

Attendu qu'il est sollicité l'irrecevabilité de la demande de délais au motif que la requérante a été expulsée ; qu'elle aurait formé sa demande de délais alors qu'elle n'était plus occupante légale des lieux.

Attendu qu'une telle exception ne peut prospérer ; qu'elle sera rejetée purement et simplement ; qu'en effet, d'une part, la saisine du Juge de l'Exécution est antérieure à l'expulsion, en l'espèce le 3 avril 2008 alors que la procédure d'expulsion a été diligentée le 27 mars 2008, date où elle était encore occupante des lieux ; que, d'autre part, la prétention, en l'espèce la demande de délais s'apprécie au jour de l'introduction de la demande en justice soit le 27 mars 2008.

Sur la demande de délais :

Attendu que les dispositions de l'article L 613-1 du Code de la Construction et de l'habitation autorisent les occupants des locaux dont l'expulsion est ordonnée judiciairement à solliciter des délais supplémentaires pour quitter les lieux lorsque les intéressés justifient n'avoir pu se reloger dans des conditions normales.

Attendu que pour l'octroi de tels délais, il est tenu compte notamment de la bonne volonté manifestée par l'occupant dans l'exécution de ses obligations.

Attendu qu'en l'espèce, force est de constater que **Madame Angéline AKOUMBA NDOÑO** produit des justificatifs prouvant qu'elle a effectué des démarches pour se reloger auprès de :

- SIAL
- OPAC DU GRAND LYON
- OPAC du Rhône
- SOLENDI
- Société BATIGERE

Que force est de constater que celles-ci sont demeurées en l'état infructueuses.

Attendu que la requérante a repris le paiement de l'indemnité d'occupation courante ; que, cependant l'arriéré locatif est ancien et conséquent à hauteur de **1.413,93 euros** au 25 mars 2008.

Attendu que la requérante est âgée de 56 ans et divorcée depuis le mois de mars 1983, elle assume la charge de deux enfants :

TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE LYON**JUGEMENT DU JUGE DE L'EXÉCUTION EN OMISSION DE STATUER**

JUGEMENT DU : 08 Juillet 2008
MAGISTRAT : Dominique MORIN
GREFFIER : Christelle ABATE
DÉBATS : tenus en audience publique le 01 Juillet 2008
PRONONCE : jugement rendu le 08 Juillet 2008 par le même magistrat
AFFAIRE : Madame Angéline AKOUMBA NDONO
C/ S.A. SOLLAR
NUMÉRO R.G. : Jex 2008/07491

DEMANDERESSE

Mme Angéline AKOUMBA NDONO
domiciliée Chez Me Catherine ROBIN, Avocat
11 rue Royale
69001 LYON

non comparante, représentée par Maître Catherine ROBIN, avocat au barreau de Lyon (T.552)

DEFENDERESSE

S.A. SOLLAR
Dont le siège social se trouve 28 Rue Garibaldi
BP 6064
69412 LYON CEDEX 06

non comparante, représentée par Maître Anne LUCCHINI, avocat au barreau de Lyon (T.1558)

NOTIFICATION LE :

- Une copie certifiée conforme revêtue de la formule exécutoire et une copie à chaque partie.
- Une copie à Me Anne LUCCHINI - 1558, Me Catherine ROBIN - 552
- Une copie à l'huissier poursuivant : SCP BRANCA GAUSSUIN
- Une copie au dossier
- Une copie sera mentionnée sur la minute et les expéditions de la décision du 27 mai 2008

Par déclaration au greffe en date du 27 mars 2008, **Madame Angéline AKOUMBA NDONO** a saisi le Juge de l'Exécution du Tribunal de Grande Instance de Lyon aux fins de se voir accorder un sursis à mesure d'expulsion des locaux qu'elle occupe sis à LYON - 200 route de Genas - 69003 propriété de la **SA SOLLAR**.

Le 3 avril 2008, la **Société SOLLAR** a fait procéder à l'expulsion de la requérante avant que le Juge de l'Exécution du Tribunal de Grande Instance de Lyon ait statué sur la demande de sursis.

A l'audience du 22 avril 2008, le conseil de **Madame Angéline AKOUMBA NDONO** a confirmé la demande de délais évaluée à 12 mois et sollicite qu'il soit ordonné la réintégration de **Madame Angéline AKOUMBA NDONO** dans les lieux.

Par décision en date du 27 mai 2008 à laquelle il convient de se référer pour plus ample informé et que nous visons par application de l'article 455 du Code de Procédure Civile, le Juge de l'Exécution de Céans a :

- **CONSTATÉ** que le bail liant les parties est résilié ;
- **REJETÉ** l'exception d'irrecevabilité de la demande de délais ;
- **ACCORDÉ** à **Madame Angéline AKOUMBA NDONO** un délai de 6 mois à compter de la présente notification pour quitter et rendre libre les lieux occupés sis à Lyon - 200 route de Genas - 69003, propriété de la **SA SOLLAR**.

Par requête en date du 9 juin 2008, le conseil de la requérante a déposé une requête en omission de statuer s'agissant de la demande additionnelle du chef de réintégration ensuite de l'expulsion.

Les parties ont été convoquées par le greffe par lettre recommandée avec accusé de réception pour l'audience du 1^{er} juillet 2008.

A cette date, Maître Catherine ROBIN pour **Madame Angéline AKOUMBA NDONO** a confirmé sa demande et a sollicité qu'il soit ordonné sous astreinte la réintégration de celle-ci.

Le conseil de la **SA SOLLAR** a précisé que la propriétaire s'en rapporte à la décision de justice qui sera rendue pour ce dossier.

MOTIFS DE LA DECISION:

Attendu qu'en droit l'article 463 du Code de procédure Civile stipule :

"La juridiction qui a omis de statuer sur un chef de demande peut également compléter son jugement sans porter atteinte à la chose jugée quant aux autres chefs, sauf à rétablir s'il y a lieu, le véritable exposé des prétentions respectives des parties et de leurs moyens."

"La demande doit être présentée un an au plus tard après que la décision est passée en force de chose jugée ou, en cas de pourvoi en cassation de ce chef, à compter de l'arrêt d'irrecevabilité".

"Le Juge est saisi par simple requête de l'une des parties, ou par requête commune. Il statue après avoir entendu les parties ou celles-ci appelées."

La décision est mentionnée sur la minute et sur les expéditions du jugement. Elle est notifiée comme le jugement et donne ouverture aux mêmes voies de recours que celui-ci."

Attendu qu'en l'espèce, la requête en omission de statuer doit être déclarée recevable et bien fondée ; qu'il convient d'y faire droit et de **DIRE ET JUGER** qu'il échet d'ordonner la réintégration de la requérante dans les locaux dont elle a été expulsée sis à Lyon - 200 route de Genas - 69003 propriété de la **SA SOLLAR** dans les 8 jours de la notification de la présente décision et passé ce délai sous astreinte de 100,00 euros par jour de retard ; que le délai de 6 mois accordé par le Juge de l'Exécution dans sa décision du 27 mai 2008 ne commencera à courir qu'à compter du jour de la réintégration de **Madame Angéline AKOUMBA NDONO** dans lesdits locaux.

Attendu que la présente décision sera mentionnée sur la minute et les expéditions du jugement du 27 mai 2008.

Attendu que les dépens de la présente procédure resteront à la charge du Trésor Public.

PAR CES MOTIFS

Le Juge de l'exécution,

Statuant publiquement, contradictoirement et en premier ressort.

Vu le jugement du 27 mai 2008 ;

Vu la requête en omission de statuer du 9 juin 2008 ;

Vu l'article 463 du Code de Procédure Civile ;

DÉCLARE recevable et bien fondée la requête en omission de statuer déposée par Maître Catherine ROBIN, conseil de **Madame Angéline AKOUMBA NDONO**.

CONSTATE que le Juge de l'Exécution de Céans a omis de statuer sur la demande additionnelle en réintégration ensuite de l'expulsion de la requérante diligentée avant que ce magistrat ait statué sur la demande de délais.

ORDONNE la réintégration de **Madame Angéline AKOUMBA NDONO** dans les locaux d'habitation qu'elle occupait à Lyon - 200, route de Genas, 69003 propriété de la **SA SOLLAR** dans les 8 jours de la notification de la présente décision et passé ce délai sous astreinte de 100 euros par jour de retard.

RAPPELLE que le délai de 6 mois accordé par décision du 27 mai 2008 commencera à courir à compter de la date de réintégration.

DIT que la présente décision sera mentionnée sur la minute et les expéditions de la décision du 27 mai 2008.

LAISSE les dépens de la présente procédure à la charge du Trésor Public.

Le Greffier

Le Juge de l'exécution



Par
cristina

