

TRIBUNAL D'INSTANCE PARIS 17ème
ORDONNANCE DE REFERE DU 30 Juillet 2010

DEMANDEUR :

Mademoiselle S. [REDACTED] Iyerusalem, [REDACTED] 75017, PARIS,
représentée par Me LAVILLE Bénédicte, avocat au barreau de PARIS

DEFENDEUR :

Monsieur C. [REDACTED] B. [REDACTED] Julien, [REDACTED] 75017, PARIS, comparant,
assisté de Me LE BUHAN, avocat au barreau de PARIS

COMPOSITION DU TRIBUNAL :

Président : PITE Véronique
Greffier : SCHMIDT Caroline

DEBATS :

Audience publique du 29 juillet 2010 où la date du délibéré a été fixée au 30 juillet 2010

DECISION :

contradictoire et en premier ressort, prononcée par mise à disposition au greffe par PITE
Véronique, Présidente, assistée de SCHMIDT Caroline, Greffier.

Copie exécutoire délivrée le :

30 juillet 2010

à Mademoiselle S. [REDACTED]

Copie certifiée conforme délivrée le :

30 juillet 2010

à Me LE BUHAN

Par acte d'huissier du 27 juillet 2010 délivré sur autorisation du président du tribunal du 26 juillet, madame Iyerusalem S. [REDACTED] faisait assigner en référé d'heure à heure devant ce tribunal monsieur Julien C. [REDACTED] pour le voir condamner, au visa de l'article 849 du code de procédure civile, à procéder sans délai à sa réintégration dans les lieux loués [REDACTED] à Paris 17ème, sous astreinte de 100 euros par jours de retard et avec l'assistance de la force publique, outre 3.000 euros à titre provision sur dommages-intérêts, 1.000 euros à son conseil par application de l'article 37 de la loi du 10 juillet 1991, étant encore tenu aux dépens.

A l'audience du 29 juillet 2010, elle réitérait ses prétentions, sauf à modifier le fondement de sa réclamation en paiement de ses frais irrépétibles, devenu l'article 700 du code de procédure civile.

Au soutien de ses intérêts, elle indiquait être titulaire d'un bail portant sur une chambre de service, et s'être heurtée au changement de la serrure du fait de son bailleur, lequel lui avait demandé de quitter les lieux, faute de règlement du prix du contrat, l'empêchant d'accéder à son domicile, où étaient entreposés ses affaires, même d'identité. Elle ajoutait avoir alors porté plainte pour violation de domicile, et faisait valoir se retrouver dans une situation critique pour être hébergée par des tiers ou dormir à l'hôtel. En droit, elle se prévalait du trouble manifestement illicite tenant à son expulsion par la force et en dépit des règles de droit issues de la loi du 9 juillet 1991.

En réplique, monsieur Julien C. [REDACTED] qui comparait assisté de son conseil et de sa mère, soulevait in limine litis l'irrecevabilité de l'assignation faite d'un exposé des textes au soutien de la demande, à défaut, concluait au débouté des prétentions adverses, sauf à accepter la remise de ses documents administratifs à madame Iyerusalem S. [REDACTED], sollicitait 500 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile.

Il reconnaissait l'existence d'un bail meublé consenti à l'intéressée, mais prétendait avoir trouvé le logement vacant et ouvert, l'électricité étant coupée, si bien qu'il en avait repris possession, en dépit de l'absence de délivrance d'un congé et de la présence sur place des affaires personnelles de sa locataire. Il précisait s'être installé dans les lieux après en avoir fait changer les serrures. Par ailleurs, il faisait valoir, qu'handicapé, son libre arbitre avait été affecté lors de la conclusion du contrat, de sorte qu'il consentait sans garantie ladite location, et invoquait le défaut de paiement du prix du bail, le mettant en grande difficulté financière.

L'affaire a été mise en délibéré au 30 juillet suivant, jour où la présente décision est rendue.

Par note en délibéré reçue ce jour, monsieur Julien C. [REDACTED] précisait que le bail était échu depuis le 20 juin 2010, en considération du terme y mentionné, et que congé avait été délivré à sa cocontractante les 26 avril, 10 mai et 11 juin 2010.

EXPOSE DES MOTIFS

L'article 56 du code de procédure civile impose à peine de nullité à l'assignation de comporter l'objet de la demande avec un exposé des moyens en droit et en fait.

Encore que le défendeur excipe de l'irrecevabilité de l'assignation, il convient de rapprocher sa demande de ce fondement, faute d'en avoir invoqué un, et ce, en application de l'article 12 du code de procédure civile.

De ce chef, outre que l'assignation contient les motifs de droit venant à son soutien pour être le 1er aliéna de l'article 849 du code de procédure civile, la norme violée étant les articles 61 et 62 de la loi du 9 juillet 1991, il convient d'observer que monsieur Julien C. [REDACTED] n'allègue même

un grief en lien avec l'irrégularité dont il se prévaut, si bien que sa demande ne saurait prospérer par application de l'article 114 du code de procédure civile.

Ensuite, le juge des référés tire le pouvoir de prescrire, même en présence d'une contestation sérieuse, les mesures de remise en état qui s'imposent pour faire cesser un trouble manifestement illicite, ce trouble désignant toute perturbation résultant d'un fait matériel ou juridique qui, directement ou indirectement, constitue une violation évidente de la règle de droit.

En l'occurrence, il est constant que monsieur Julien Claraco Bourasse a consenti à madame Iyerusalem S. un bail, dont la validité ne saurait être sérieusement contestée en raison du handicap dont il se dit atteint, et qu'il a repris possession des lieux, peu important qu'il ait pu les croire abandonnés, ce que la présence sur place des affaires de la locataire rend d'ailleurs improbable.

Or, il ne ressort des pièces versées aux débats ni l'acquisition de la rupture du contrat ou son défaut de renouvellement, en tant qu'elle ne se déduit du seul terme, de manière constante le 20 juin 2010, en vertu de l'article L.632-1 du code de la construction et de l'habitation, et ne ressort d'évidence de lettres de congé, au demeurant non évoquées durant l'audience au contradictoire des parties irrégulières dans leur forme faute d'être recommandées comme l'impose la convention, ou quant au délai de 3 mois prévu à l'article susdit, ni qu'une procédure régulière d'expulsion n'ait été poursuivie.

Aussi, madame Iyerusalem S. ayant aux termes du contrat en cours la jouissance exclusive des lieux, dont le bailleur lui doit spécialement garantie, constitue un trouble manifestement illicite la circonstance que l'accès lui ait été brutalement interdit par celui-ci, ce qui participe d'une voie de fait, et ce, sans qu'il soit besoin de s'interroger sur l'exécution par la locataire de son obligation à paiement du loyer et des charges, dans la mesure où la loi du 9 juillet 1991 en ce cas oblige le créancier à poursuivre une procédure singulièrement précise, protectrice des droits des parties.

En conséquence, il convient d'ordonner la remise en état qui s'impose pour faire cesser ce trouble, à savoir la réintégration de madame Iyerusalem S. dans les lieux sous astreinte de 100 euros par jour dès la signification de la présente ordonnance, et ce, durant 4 mois.

Au surplus, est de l'essence de la voie de fait le dommage subi par l'intéressée, lequel doit être spécialement indemnisé. Il convient d'allouer à madame Iyerusalem S. pour cela une provision de 3.000 euros à valoir sur dommages-intérêts.

Rappel fait que l'exécution provisoire est de droit, et au vu de la solution du litige, monsieur Julien Claraco Bourasse sera condamné aux dépens de l'instance. Il suit de cela qu'il devra à madame Iyerusalem S. 600 euros en application de l'article 700 du code de procédure civile, et sera débouté de ses prétentions articulées sur le même motif faute d'en réunir les conditions.

PAR CES MOTIFS

Le juge des référés, statuant publiquement, par décision contradictoire, rendue en premier ressort, mise à disposition au greffe;

Vu l'article 849 alinéa 1er du code de procédure civile ;

Rejette le moyen tiré de l'irrecevabilité de l'assignation;

Condamne monsieur Julien C [redacted] à procéder à la réintégration de madame Iyerusalem S [redacted] dans les lieux loués tenant en une chambre de service dépendante d'un immeuble sis 18, rue Jacquemout à Paris 17ème, sous astreinte de 100 euros par jour de retard dès la signification de l'ordonnance, durant 4 mois, le cas échéant avec le concours de la force publique;

Condamne monsieur Julien C [redacted] à payer à madame Iyerusalem S [redacted] à titre provisionnel 3.000 euros à valoir sur dommages-intérêts;

Rappelle que l'exécution provisoire est de droit ;

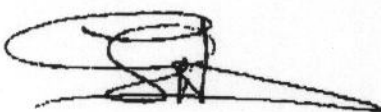
Déboute monsieur Julien Claraco Bourasse de sa demande formée en application de l'article 700 du code de procédure civile ;

Condamne monsieur Julien C [redacted] à payer à madame Iyerusalem S [redacted] 600 euros par application de l'article 700 du code de procédure civile ;

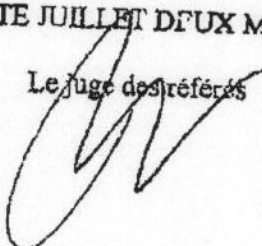
Le condamne aux dépens.

AINSI FAIT ET JUGE LE TRENTE JUILLET DEUX MILLE DIX

Le greffier



Le juge des référés



**EN CONSÉQUENCE
LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

Mande et ordonne à tous huissiers de justice sur ce requis, de mettre la présente décision à exécution. Aux Procureurs Généraux et aux Procureurs de la République près les Tribunaux de Grande Instance d'y tenir le main. A tous Commandants et Officiers de la Gendarmerie Publique de prêter-main forte lorsqu'ils en seront légalement requis. En lui de quoi la présente grosse certifiée conforme à la minute de la décision a été signée, scellée et délivrée par le Greffier en chef soussigné.

POUR EXPÉDITION EXÉCUTOIRE

Le Greffier en Chef,

