

**TRIBUNAL  
DE GRANDE  
INSTANCE  
DE PARIS**



N° RG :  
**11/82173**

N° MINUTE :

**SERVICE DU JUGE DE L'EXÉCUTION  
JUGEMENT rendu le 23 septembre 2011**

copies exécutoires  
envoyées par LRAR aux  
parties et expéditions  
envoyées aux parties et aux  
avocats le

**DEMANDERESSE**

**Madame Fatiha D**  
née le  
11 .....  
75020 PARIS

représentée par Me Marie-Caroline HUBERT, avocat au barreau de  
PARIS, vestiaire : #E0346

(bénéficie d'une aide juridictionnelle Partielle numéro 2011/035276  
du 23/08/2011 accordée par le bureau d'aide juridictionnelle de  
Paris)

**DÉFENDERESSE**

**Madame Simone G**  
  
28260 SAUSSAY  
  
non comparante

**JUGE** : Madame Myriam ZYLBERMAN, Vice-Président

Juge de l'Exécution par délégation du Président du Tribunal  
de Grande Instance de PARIS.

**GREFFIER** : Mme Mathilde DINH TAM,

**DÉBATS** : à l'audience du 09 septembre 2011 tenue publiquement,

**JUGEMENT** : prononcé par mise à disposition au greffe  
réputé contradictoire  
susceptible d'appel

## EXPOSE DU LITIGE

Par déclaration enregistrée au greffe de ce tribunal, Mademoiselle DJ [redacted], Fatiha sollicite un délai avant son expulsion suite au commandement de quitter les lieux délivré le 15 avril 2011, à défaut de pouvoir rester dans les lieux.

Valablement représentée à l'audience, le conseil de Mademoiselle D. [redacted] indique que celle-ci a scrupuleusement respecté le moratoire prescrit dans le jugement qui sert de fondement à l'expulsion. Elle sollicite en conséquence en premier lieu la nullité du commandement sus visé et subsidiairement les plus larges délais en vue de se reloger.

Bien que régulièrement convoquée, Madame Simone G. [redacted] n'était ni présente ni représentée à cette audience, elle n'a pas davantage transmis ses observations par écrit en application des dispositions de l'article 14 du décret du 31 juillet 1992.

## MOTIFS DE LA DECISION

Vu la déclaration précitée et les observations développées oralement lors des débats par la seule partie demanderesse,

Aux termes de l'article L.613-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, le juge de l'exécution du lieu de situation de l'immeuble peut:

*"accorder des délais renouvelables aux occupants de locaux d'habitation ou à usage professionnel, dont l'expulsion aura été ordonnée judiciairement, chaque fois que le relogement des intéressés ne pourra avoir lieu dans des conditions normales sans que lesdits occupants aient à justifier d'un titre à l'origine de l'occupation"*

L'article 613-2 précise d'une part que :

*"la durée des délais prévus à l'article précédent ne peut en aucun cas, être inférieure à un mois ni supérieure à un an "* et d'autre part qu' :

*"il doit être tenu compte de la bonne ou mauvaise volonté manifestée par l'occupant dans l'exécution de ses obligations, des situations respectives du propriétaire et de l'occupant, notamment en ce qui concerne l'âge, l'état de santé, la situation de famille ou de fortune de chacun d'eux ainsi que des diligences que l'occupant justifie avoir faites en vue de son relogement"*

Il appartient au juge de respecter un juste équilibre entre deux revendications contraires en veillant à ce que l'atteinte au droit du propriétaire soit proportionnée et justifiée par la sauvegarde des droits de l'occupant dès lors que ces derniers apparaissent légitimes.

En l'espèce, l'expulsion de Mademoiselle DJ [redacted] Fatiha est poursuivie en vertu d'un jugement rendu par le Tribunal d'Instance de Paris 20ème, contradictoire, le 9 mars 2010 qui a notamment :

-prononcé la résiliation judiciaire du bail mais en a suspendu les effets, condamné Mademoiselle Fatiha D. [redacted] à payer à Madame Simone G. [redacted] la somme de 5.064,11 € pour arrié locatif au terme de décembre 2008 inclus,

-autorisé Mademoiselle Fatiha D. [redacted] se libérer de cette somme en 19 versements mensuels en plus du loyer courant, le solde au 19ème versement,

-dit qu'à défaut de paiement d'une seule mensualité à son terme, arriéré ou loyer courant, il pourra être procédé à l'expulsion de Mademoiselle Fatiha D. et de tous occupants de son chef,  
-ordonné l'exécution provisoire.

Cette décision a été signifiée et un commandement de quitter les lieux a été délivré le 15 avril 2011.

Il résulte de l'ensemble des pièces justificatives versées par Mademoiselle Fatiha D. que celle-ci a scrupuleusement respecté l'échéancier prescrit dans la décision sus-visée, voire même l'a anticipé puisqu'il s'avère que celle-ci a intégralement apuré son arriéré locatif sur 13 mois.

Il est par ailleurs justifié de ce que nonobstant diverses relances, la bailleuse ne répond pas aux demandes formulées en vue du versement de l'allocation logement, mettant ainsi la locataire en situation délicate.

Il résulte de l'ensemble de ces éléments que le commandement délivré doit être déclaré nul et de nul effet faute de reposer sur le non respect avéré des causes du jugement en date du 9 mars 2010.

Les dépens sont à la charge de la partie perdante à savoir : Madame Simone G

#### PAR CES MOTIFS

#### **LE JUGE DE L'EXECUTION**

Statuant par mise à disposition au greffe, contradictoirement et en premier ressort

**-DECLARE** nul et de nul effet le commandement de quitter les lieux délivré le 15 avril 2011,

**-CONDAMNE** Madame Simone G. aux dépens,

**-RAPPELLE** que les décisions du Juge de l'Exécution bénéficient de l'exécution provisoire de droit.

Fait à Paris, le **23 septembre 2011**

LE GREFFIER

LE JUGE DE L'EXÉCUTION

Mathilde DINH TAM

Myriam ZYLBERMAN