

Tribunal d'Instance
du 11ème arrt de PARIS
91 Rue Oberkampf
75011 PARIS

EXTRAIT DES MINUTES DU GREFFE
DU ONZIEME ARRONDISSEMENT DE PARIS

tél : 01.43.57.81.45

1/4
Procédure civile de droit commun
ORDONNANCE DE RÉFÉRÉ
nouveau Code de procédure Civile art.454

RG N° : 12-07-000120

Ordonnance en date du : 7 septembre 2007
N° de minute : 187/2007

Demandeur :

Monsieur CHICHEPORTICHE Laurent, 48 rue Garibaldi 75015 PARIS,
représenté par Maître SAINTON Stéphane, Avocat au Barreau de PARIS,
substitué par Maître MARX Stéphane, Avocat au Barreau de PARIS ;

Défendeurs :

Madame DIAKITE Mamaragbe épouse FOFANA, 15 passage Courtois
75011 PARIS, représentée par Maître MICAULT Nathalie, Avocate au
Barreau de PARIS - Aide Juridictionnelle totale n°2007016597 du
07/06/2007 -, substituée par Maître LIS-ROUSSEAU Aneta, Avocate au
Barreau de PARIS ;

Monsieur FOFANA Souleymane, 15 passage Courtois 75011 PARIS,
représenté par Maître MICAULT Nathalie, Avocat au barreau de PARIS
- Aide Juridictionnelle totale n°2007016597 du 07/06/2007 -, substituée par
Maître LIS-ROUSSEAU Aneta, Avocate au Barreau de PARIS ;

COMPOSITION DU TRIBUNAL :

VICE-PRÉSIDENTE : Madame ROUGE Fabienne

GREFFIÈRE : Mademoiselle BERTRAND Nathalie

(Suite page 2 de l'ordonnance susvisée)

RG N° : 12-07-000120

Ordonnance en date du : 7 septembre 2007

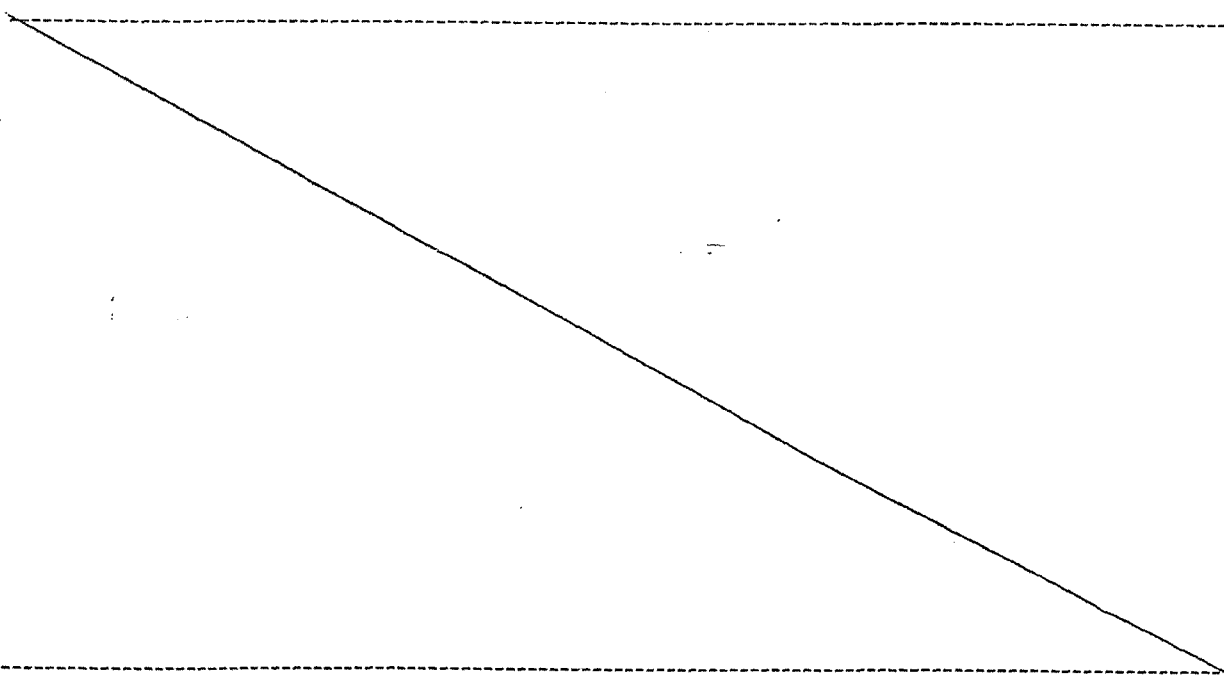
N° de minute : 187/2007

Débats du 6 juillet 2007

Ordonnance de référé contradictoire, rendue en audience publique, et en premier ressort par Madame ROUGE Fabienne, Vice-Présidente, et assistée de Mademoiselle BERTRAND Nathalie, Greffière, par sa mise à disposition au greffe du tribunal à cette date, ainsi que les parties en ont été avisées à l'issue des débats.

Expédition revêtue de la formule exécutoire :

Copies gratuites délivrées aux parties : le 10/09/07 Avocats



Par acte d'huissier en date du 24 avril 2007, Mr CHICHEPORTICHE a fait citer devant ce tribunal Mademoiselle DIAKITE et Mr FOFANA, en vue de voir constater leur occupation sans droit ni titre du studio 15 passage Courtois, leur absence de paiement, d'obtenir leur expulsion sous astreinte de 100 € par jour de retard, la séquestration du mobilier, leur condamnation au paiement de la somme de 800 € à titre d'indemnité d'occupation à compter du mois de juillet 2006 et d'une indemnité d'occupation journalière de 100 € à compter de la signification de la décision à intervenir, leur condamnation au paiement de la somme forfaitaire de 5000 € à titre de dommages et intérêts. Il demande en outre paiement de la somme de 2500 Euros en application des dispositions de l'article 700 du Nouveau Code de Procédure Civile.

Les époux FOFANA estiment être titulaires d'un bail verbal ; ils demandent la désignation d'un expert pour déterminer la qualification du contrat et la valeur locative des lieux. Ils demandent la condamnation de Mr CHICHEPORTICHE à procéder à leur relogement en application de l'article L521-3 II du code de la construction et de l'habitation. Subsidiairement, ils demandent 24 mois de délai pour quitter les lieux et 24 mois de délai pour s'acquitter d'une éventuelle dette de loyer.

SUR QUOI :

Il existe une difficulté sérieuse sur la nature des relations contractuelles existant entre les parties ; les effets de la lettre adressée le 18 septembre 2006 ne peuvent donc être appréciés et la qualité d'occupant sans droit ni titre ne peut être examinée.

Le juge des référés ne peut en tout état de cause fixer le montant d'une indemnité d'occupation qui nécessite, en raison de son caractère indemnitare, l'appréciation du juge du fond, ni évaluer un préjudice.

Il convient de se déclarer incompétent pour l'ensemble de ces demandes.

Il ne peut être fait droit à la demande d'expulsion, Mr CHICHEPORTICHE ayant l'obligation d'assurer le relogement de la famille FOFANA en application de l'article L521-1 du code de la construction et de l'habitation et d'un arrêté préfectoral en date du 14 juin 2007. Il convient donc de lui enjoindre de procéder à ce relogement.

Cet article prévoit qu'aucune somme ne doit être payée en contrepartie de l'occupation, ni à titre de loyer.

Il n'y a pas lieu pour d'évidentes raisons d'équité de faire droit à la demande fondée sur les dispositions de l'article 700 du Nouveau Code de Procédure Civile.

La partie qui succombe supporte les dépens.

PAR CES MOTIFS :

Nous, F. Rouge, juge au tribunal d'instance de Paris 11ème,

Statuant en audience publique, par ordonnance rendue contradictoirement et en premier ressort,

Au principal, renvoyons le demandeur à se mieux pourvoir, mais dès à présent, vu l'urgence et par provision,

Nous déclarons incompetent pour statuer sur l'occupation sans droit ni titre, sur le montant de l'indemnité d'occupation et sur la demande en dommages et intérêts.

Enjoignons à Mr CHICHEPORTICHE d'assurer le relogement de la famille FOFANA.

Constatons que Mr et Mme FOFANA ne sont redevables d'aucune somme en contrepartie du logement à compter de juin 2007.

Déboutons Mr CHICHE PORTICHE de sa demande fondée sur les dispositions de l'article 700 du Nouveau Code de Procédure Civile.

Rappelons que l'exécution provisoire est de droit.

Condamnons Mr CHICHEPORTICHE aux dépens.

Fait et rendu le 7 septembre 2007, le greffier signe avec le juge.

Le Greffier

Le Juge

Pour Copie certifiée
conforme.
Le Greffier en Chef

