

**TRIBUNAL  
DE GRANDE  
INSTANCE  
DE PARIS**

EXTRAIT DES MINUTES  
du Greffe  
du Tribunal de Grande Instance de Paris

N° RG :  
11/80617

N° MINUTE :

**SERVICE DU JUGE DE L'EXÉCUTION  
JUGEMENT rendu le 28 avril 2011**

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

**DEMANDEUR**

**Monsieur**  
né le 08 Juin 1958 à

75019 PARIS  
représenté par Me Sylvie POSTEL, avocat au barreau de PARIS,  
vestiaire : G426

(bénéficie d'une aide juridictionnelle Totale numéro 2011/8684 du  
03/03/2011 accordée par le bureau d'aide juridictionnelle de Paris)

**DÉFENDERESSE**

**PARIS HABITAT OPH**  
21 bis rue Claude Bernard  
75253 PARIS CEDEX 05  
représentée par Me Emmanuel LANCELOT, avocat au barreau de  
PARIS, vestiaire L190

**JUGE** : Mme Bénédicte DJIKPA, Juge

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

**GREFFIER** : Mme Sophie MARGARON, Greffier,

**DÉBATS** : à l'audience du 31 Mars 2011 tenue publiquement,

**JUGEMENT** : prononcé à l'audience publique  
contradictoire  
susceptible d'appel

## EXPOSÉ DU LITIGE

Par déclaration au greffe du 16 février 2011, Monsieur [REDACTED] a fait convoquer PARIS HABITAT OPH à comparaître devant le juge de l'exécution afin d'obtenir des délais pour quitter les lieux qu'il occupe [REDACTED] 75019 PARIS.

Le requérant, assisté de son conseil, et PARIS HABITAT OPH, représenté par son conseil, ont été entendus à l'audience du 31 mars 2011, lors de laquelle la décision a été mise en délibéré au 28 avril 2011.

Le requérant expose qu'il a toujours été à jour du paiement des loyers et indemnités d'occupation, en dépit de ses faibles ressources. Il précise qu'après avoir perçu des indemnités ASSEDIC à hauteur de 882 euros par mois, il a trouvé un emploi en contrat à durée déterminée depuis le mois de décembre 2010 pour un salaire de 1 500 euros par mois. Monsieur [REDACTED] fait valoir que sa situation ne lui permet pas de se reloger dans le parc locatif privé et qu'il est demandeur de logement social depuis onze ans. Il ajoute n'avoir aucune solution de relogement, même temporaire, sa famille vivant à l'étranger. Il sollicite un délai de douze mois pour se reloger et demande que les dépens soient laissés à la charge de l'État.

En réponse, PARIS HABITAT OPH soulève l'irrecevabilité de la demande de délai qui a déjà été rejetée par le tribunal d'instance, en l'absence d'élément nouveau.

Subsidiairement, il s'oppose aux délais sollicités. Il fait valoir que le requérant occupe le logement sans droit ni titre, le bail ayant été consenti à Monsieur [REDACTED], aujourd'hui décédé. Il précise qu'il se maintient dans les lieux depuis plus de trois ans au détriment de demandeurs de logement régulièrement inscrits. Enfin, PARIS HABITAT OPH ajoute que Monsieur [REDACTED] ne justifie d'aucune réelle recherche de logement.

A titre infiniment subsidiaire, si des délais devaient être accordés, le défendeur demande qu'une clause de déchéance soit prévue en cas de non paiement de l'indemnité d'occupation.

Enfin, à titre reconventionnel, il sollicite l'octroi d'une somme de 750 euros en application des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile.

## MOTIFS DE LA DÉCISION

### **Sur la recevabilité de la demande de délais**

En application de l'article 1351 du code civil, l'autorité de la chose jugée n'a lieu qu'à l'égard de ce qui a fait l'objet du jugement. Il faut que la chose demandée soit la même; que la demande soit fondée sur la même cause; que la demande soit entre les mêmes parties, et formée par elles et contre elles en la même qualité.

En l'espèce, il y a lieu de constater qu'aux termes de son jugement du 29 juin 2010 le tribunal d'instance de PARIS 19<sup>ème</sup> arrondissement n'a statué sur la demande de délais pour quitter les lieux de Monsieur [REDACTED] ni dans ses motifs, ni dans son dispositif.

Il ne résulte pas de la lecture du jugement que le requérant aurait été explicitement ou implicitement débouté de cette demande.

Dès lors, PARIS HABITAT OPH ne peut soutenir que la présente demande de délais pour quitter les lieux se heurterait à l'autorité de la chose jugée.

Il convient, par conséquent, de la déclarer recevable.

### **Sur le bien fondé de la demande de délais**

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 L.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 donc 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 est poursuivie en vertu d'un jugement du tribunal d'instance de PARIS 19<sup>ème</sup> en date du 29 juin 2010 et d'un commandement de quitter les lieux délivré le 23 novembre 2010 à Monsieur Mouloud B. [REDACTED]

En premier lieu, il est constant que le requérant s'acquitte régulièrement de l'indemnité d'occupation et qu'il n'existe aucune dette locative.

Sa bonne volonté dans l'exécution de ses obligations doit donc être constatée.

En outre, il résulte des pièces versées aux débats que le requérant a connu une période de chômage jusqu'en décembre 2010 durant laquelle il ne percevait qu'un revenu de 882 euros par mois, et qu'il est actuellement en contrat à durée déterminée, pour un salaire de 1 500 euros.

Il convient d'observer que cette situation ne lui permet pas de se reloger dans le parc locatif privé et qu'il est demandeur de logement auprès de la Mairie de PARIS depuis plus de onze ans, sans succès.

Compte tenu de ces éléments, il y a lieu de faire droit à sa demande de délais en les limitant strictement au 30 septembre 2011, d'une part, et en les subordonnant au paiement mensuel de l'indemnité d'occupation.

En application de l'article L.613-2-1 du Code de la construction et de l'habitation, la présente décision sera notifiée, par lettre simple au Préfet de PARIS, en vue de la prise en compte de la demande de relogement de l'occupant dans le cadre du plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées.

## Sur les dépens et l'article 700 du code de procédure civile

La nature de la demande impose de condamner Monsieur **Moussa BOUCHELLAGHE** aux dépens, étant relevé que sa situation ne justifie pas qu'ils soient mis à la charge de l'Etat.

L'équité et la situation économique des parties justifient, en outre, de ne pas faire application des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile.

### PAR CES MOTIFS

**Le juge de l'exécution, statuant en audience publique, en premier ressort et par jugement contradictoire,**

Déclare recevable la demande de délais pour quitter les lieux formée par Monsieur **Moussa BOUCHELLAGHE**,

Accorde à Monsieur **Moussa BOUCHELLAGHE** un délai jusqu'au **30 septembre 2011 inclus** pour se maintenir dans les lieux qu'il occupe au **27 rue de La Fayette 75019 PARIS,**

Dit que Monsieur **Moussa BOUCHELLAGHE** devra quitter les lieux le **30 septembre 2011 au plus tard**, faute de quoi la procédure d'expulsion, suspendue pendant ce délai, pourra être reprise,

Dit que ce délai est subordonné au paiement mensuel de l'indemnité d'occupation mise à sa charge par le jugement du tribunal d'instance de **PARIS 19<sup>ème</sup>** en date du **29 juin 2010,**

Dit qu'à défaut de paiement d'une seule mensualité, le délai sera caduc et l'expulsion pourra être poursuivie,

Dit n'y avoir lieu à application des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile,

Dit que la présente décision sera adressée par le greffe, par lettre simple, au **Préfet de Police de Paris - 3e bureau - , 9 boulevard du Palais 75004 PARIS** et au **Préfet de Paris Ile de France 17 boulevard Morland 75004 PARIS,**

Rappelle que les décisions du Juge de l'exécution bénéficient de l'exécution provisoire de droit,

Condamne Monsieur **Moussa BOUCHELLAGHE** aux dépens.

Pour expédition conforme  
Le Greffier,



**Fait à PARIS, le 28 avril 2011.**

**LE GREFFIER**

**Sophie MARGARON**

**LE JUGE DE L'EXÉCUTION**

**Bénédicte DJIKPA**

- Sur l'article 700 du Code de procédure civile et l'exécution provisoire :

Les éléments de l'espèce ne justifient pas que soit ordonnée l'exécution provisoire de la présente décision.

Il serait inéquitable de laisser à la charge de la défenderesse les frais irrépétibles engagés pour la présente instance.

Les demandeurs seront ainsi condamnés à payer à madame G. [REDACTED] la somme de 500 € au titre des dispositions de l'article 700 du Code de procédure civile.

**PAR CES MOTIFS**

Le Tribunal statuant publiquement par décision **contradictoire et en premier ressort** ;

- **Dit** que madame G. [REDACTED] est redevable envers messieurs [REDACTED] JOLLY et [REDACTED], et le FONDS SOCIAL JUIF UNIFIÉ d'un solde locatif de 6.921,86€ ;

- **Dit** que messieurs [REDACTED] et [REDACTED], et le FONDS SOCIAL JUIF UNIFIÉ sont redevables envers madame G. [REDACTED] d'une somme de 12.000 € à titre de dommages et intérêts ;

En conséquence, et par compensation ;

- **Condamne** messieurs [REDACTED] et [REDACTED], et le FONDS SOCIAL JUIF UNIFIÉ à payer à madame G. [REDACTED] la somme de 5.078,40 € avec intérêts au taux légal à compter de ce jour ;

- **Déboute** messieurs [REDACTED] et [REDACTED], et le FONDS SOCIAL JUIF UNIFIÉ du surplus de leurs demandes ;

- **Dit** n'y avoir lieu à exécution provisoire ;

- **Condamne** messieurs [REDACTED] et [REDACTED], et le FONDS SOCIAL JUIF UNIFIÉ à payer à madame G. [REDACTED] la somme de 500 € au titre des dispositions de l'article 700 du Code de Procédure Civile ;

- **Les condamne** aux dépens.

Ainsi fait et jugé le 28 janvier 2011.

La Greffière,

La Présidente,



*L. Meunier*

En conséquence, la République Française mande et ordonne à tous huissiers de justice sur ce requis, de mettre ladite décision à exécution. Aux Procureurs Généraux et aux Procureurs de la République près les Tribunaux de Grande Instance d'y tenir la main.

A tous Commandants et Officiers de la Force Publique de prêter-main forte lorsqu'ils en seront légalement requis.

En foi de quoi la présente expédition conforme à la minute est délivrée sous la forme exécutoire par le Greffier en Chef.

A Paris, le 04.02.2011  
Le Greffier en Chef,