

TRIBUNAL
DE GRANDE
INSTANCE
DE PARIS

Extrait des minutes du Greffe
du Tribunal de Grande Instance de PARIS

N° RG :
12/82099

N° MINUTE :

SERVICE DU JUGE DE L'EXÉCUTION
JUGEMENT rendu le 16 octobre 2012

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

16 OCT. 2012

DEMANDERESSE

Madame Nancy S. [REDACTED]
née le 05 Juin 1984 à KINSHASA (REP DEM DU CONGO)
17 rue Albert Bayet
Appartement 1203
75013 PARIS

représentée par Me Olivier BROCHARD, avocat au barreau de
PARIS, vestiaire : #C0944, substitué par Me Delphine D'ALLIVY
KELLY, avocat au barreau de PARIS, vestiaire : D 1803

(bénéficie d'une aide juridictionnelle Totale n° 2012/036416 du
20/09/2012 accordée par le bureau d'aide juridictionnelle de Paris)

DÉFENDERESSE

S.A.S. LE RICHEMONT
RCS PARIS B 562 118 646
99 rue du Chevaleret
75013 PARIS

représentée par Me Irène HAUSBERG DARDOUR, avocat au
barreau de PARIS, vestiaire : #A0448

JUGE : Madame Ophélie CHAMPEAUX,

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

GREFFIER : Mademoiselle Marie THIRY,

DÉBATS : à l'audience du 02 Octobre 2012 tenue publiquement,

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

EXPOSÉ DU LITIGE

Le 11 juillet 2012, par déclaration au Greffe du Juge de l'Exécution du Tribunal de Grande Instance de PARIS, Madame S [REDACTED] Nancy sollicite des délais avant son expulsion suite au commandement de quitter les lieux délivré le 22 juin 2012, au motif qu'elle n'a pas reçu de proposition de relogement.

À l'audience du 2 octobre 2012, assistée de son conseil, elle maintient sa demande de délai, expliquant avoir deux enfants à charge, être inscrite à l'Université, en qualité d'étudiante boursière, et régler l'indemnité courante.

La S.A.S. LE RICHEMONT, société gérante des locaux loués à titre de logements étudiants 17 rue Albert Bayet 75013 PARIS, représentée par son conseil, s'oppose à tout délai et sollicite une somme de 1500 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile.

Elle indique que la demanderesse n'est pas étudiante à PARIS mais à CRETEIL, et qu'elle occupe un logement étudiant qui pourrait profiter à un étudiant boursier alors que le bail a été résilié. Elle ajoute que ces logements ne sont pas destinés à l'accueil des familles.

MOTIFS DE LA DÉCISION

Aux termes de l'article L.412-3 du code des procédures civiles d'exécution, 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.412-4 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 est *"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"*.

En l'espèce, l'expulsion est poursuivie en vertu d'une ordonnance de référé du tribunal d'instance du 13^{ème} arrondissement de PARIS, en date du 24 avril 2012, qui a notamment :

- constaté la résiliation du contrat de location, consécutive au refus de renouvellement prononcé par la commission d'attribution,
- ordonné l'expulsion de Madame S [REDACTED] Nancy,
- fixé l'indemnité d'occupation due jusqu'à la libération des locaux au montant du loyer (133,19 euros).

Le commandement de quitter les lieux a été signifié le 22 juin 2012.

Madame S [REDACTED] Nancy ne conteste pas ne pas avoir quitté les lieux volontairement dans le délai de deux mois qui lui était imparti.

Il convient de rechercher si la situation personnelle de la demanderesse lui permet de bénéficier de délais avant son expulsion.

Il résulte des débats et des pièces produites les éléments suivants :

- Sur l'exécution par Madame Nancy S [REDACTED] de ses obligations :

Il n'est pas contesté que l'indemnité courante mise à la charge de la demanderesse est régulièrement payée à chaque échéance.

D'après le décompte locatif fourni par la société défenderesse, aucun incident de paiement n'est à relever.

Il s'ensuit que Madame S [REDACTED] fait preuve de bonne volonté dans l'exécution de ses obligations.

- Sur la situation respective des parties :

Madame S [REDACTED] Nancy justifie assumer la charge de deux enfants de 4 et 1 an, être en congé parental d'éducation et percevoir des prestations de la CAF de PARIS pour un montant total de 1179,73 euros. Elle indique que les enfants sont respectivement scolarisés et pris en charge par la crèche.

Elle fournit également un certificat médical attestant de l'asthme de sa fille aînée, « nécessitant un traitement de fond quotidien ».

Elle n'est pas imposable au titre de ses revenus.

Elle justifie avoir repris ses études à l'Université de VERSAILLES, expliquant souhaiter trouver par la suite un emploi mieux qualifié.

La société S.A.S. LE RICHEMONT gère les logements étudiants de la résidence dans laquelle la demanderesse se maintient. Elle ne fait état d'aucun préjudice particulier.

Il s'ensuit que la situation économique et familiale de Madame S [REDACTED] apparaît fragile, malgré le projet étudiant mis en place.

- Sur les diligences de la demanderesse pour se reloger :

Madame S [REDACTED] Nancy fournit les justificatifs de ses demandes de logement, déposées :

- auprès de la Mairie de PARIS le 1^{er} février 2008 ;
- auprès de SOLENDI ACTION LOGEMENT en février 2012 ;
- auprès du département de PARIS au titre du droit au logement opposable le 29 juin 2011.

La commission de médiation du département de PARIS l'a reconnue prioritaire dans le cadre de sa demande par décision du 9 janvier 2012. Madame S [REDACTED] a engagé une procédure devant le tribunal administratif conséquemment à la notification de cette décision.

Il ressort donc que la demanderesse prend au sérieux la nécessité de se reloger, et a accompli des diligences adaptées.

En conséquence, étant rappelé que le logement étudiant dans lequel se maintient Madame S [REDACTED] Nancy n'est pas destiné à l'accueil durable des familles, notamment en raison des besoins généraux de la population étudiante à se loger, il convient de prendre acte de la bonne volonté démontrée par la demanderesse, de l'absence de dette locative, de la situation familiale et des démarches de relogement en cours afin d'accorder des délais pour quitter les lieux jusqu'à la fin de l'année universitaire, soit en juillet 2013.

Un délai de neuf mois à compter de la présente décision est donc accordé.

Les dépens sont à la charge de Madame S [REDACTED] Nancy.

Ni l'équité ni la situation des parties ne commandent de faire application des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile.

PAR CES MOTIFS

LE JUGE DE L'EXÉCUTION,

Statuant publiquement, par jugement en premier ressort et contradictoire,

Accorde à Madame S. [REDACTED] Nancy un délai de NEUF MOIS à compter de la présente décision pour quitter les lieux (17 RUE ALBERT BAYET, BAT 1, ETAGE 12, PORTE 1203, 75013 PARIS),

Dit que la libération des lieux devra intervenir avant le 16 JUILLET 2013, et qu'à défaut la procédure d'expulsion pourra être reprise le 17 JUILLET 2013,

Dit que la présente décision sera notifiée par le greffe, par lettre simple, au Préfet de Police de Paris - Service des Expulsions, 7 boulevard du Palais 75004 PARIS - et au Préfet de Paris Ile de France, 17 boulevard Morland 75004 PARIS,

Condamne Madame S. [REDACTED] Nancy aux dépens,

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

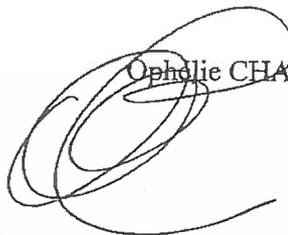
Rappelle que les décisions du Juge de l'Exécution bénéficient de l'exécution provisoire de droit.

Fait à Paris, le 16 octobre 2012.

LE GREFFIER


Marie THIRY

LE JUGE DE L'EXÉCUTION


Ophélie CHAMPEAUX

Pour expédition conforme
Le Greffier,

