

115

Tribunal d'Instance
du 11ème arrt
91 Rue Oberkampf
75011 PARIS
tél. : 01.43.57.81.45

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Procédure civile de droit commun
ORDONNANCE DE RÉFÉRÉ
Code de procédure Civile art.454

RG N° : 12-12-000216

Ordonnance en date du : 7 décembre 2012
N° de minute : 213/2012

Demandeurs :

Monsieur F [REDACTED], 130 rue Saint Maur, 5ème étage dte,
4ème pte à gauche, 75011 PARIS, représenté par Maître LAVILLE
Bénédicte, Avocate au Barreau de PARIS ;

Madame G [REDACTED], 130 rue Saint Maur, 5ème étage
dte, 4ème pte à gauche, 75011 PARIS, représentée par Maître
LAVILLE Bénédicte, Avocate au Barreau de PARIS - Aide
juridictionnelle n° 20120253258 du 03/07/2012 ;

Défendeurs :

Monsieur B [REDACTED], 40 rue de l'Aviation 94310 ORLY
LA VILLE, non comparant à l'audience ;

Madame K [REDACTED], 6 bis rue du Chevallier de la
Barre 75018 PARIS, non comparante à l'audience ;



(Suite page 2 de l'ordonnance susvisée)

RG N° : 12-12-000216

Ordonnance en date du : 7 décembre 2012

N° de minute : 213/2012

COMPOSITION DU TRIBUNAL :

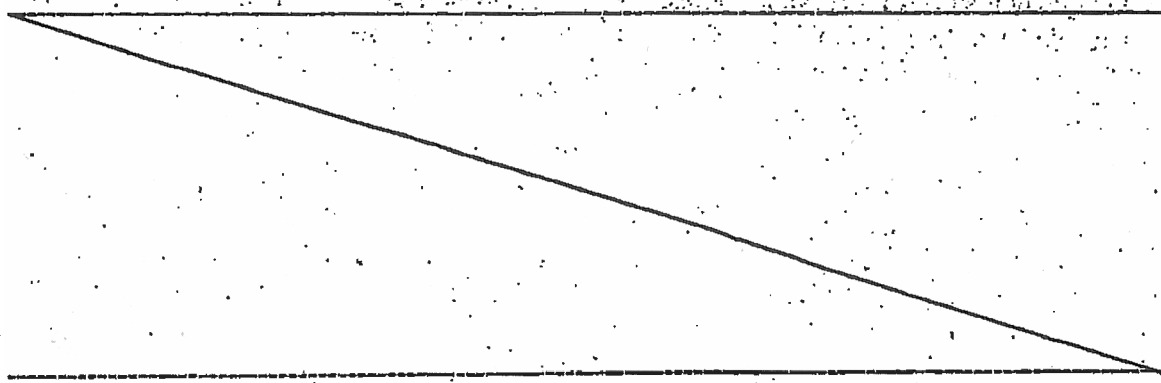
PRÉSIDENT : Monsieur CHASLONS Pascal

GREFFIER : Mademoiselle BERTRAND Nathalie

Débats du 26 octobre 2012

Ordonnance de référé réputée contradictoire, rendue en audience publique, et en premier ressort par Monsieur CHASLONS Pascal, Président, et assisté de Mademoiselle BERTRAND Nathalie, Greffier, 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 : le 17/12/2012 à M^e LAILLE
Copies gratuites délivrées aux parties : le 17/12/2012 à Défendeurs



FAITS ET PROCÉDURE :

Par acte sous seing privé du 3/05/2001, Mademoiselle D. [redacted] avait donné en location à Monsieur F. [redacted] un appartement d'une pièce situé au 5ème étage d'un immeuble dont l'adresse est 130 rue Saint Maur à PARIS 75011.

Par acte notarié du 4/08/2011, l'appartement a été vendu à Monsieur B. [redacted] et Madame K. [redacted] avec entrée en jouissance le jour de l'acte.

Il est à préciser que par jugement en référé de la Présidente du Tribunal de Grande Instance de Paris du 20/12/2010, le syndicat de copropriétaires de l'immeuble 130 rue Saint Maur à PARIS avait, sur assignation délivrée à la SCI C. [redacted], alors propriétaire, et à Monsieur F. [redacted], obtenu la désignation d'un expert afin d'évaluer des désordres provenant du logement de Monsieur F. [redacted].

Par actes des 4 et 23/10/2012, Monsieur F. [redacted] et Madame [redacted] ont assigné Monsieur B. [redacted] et Madame K. [redacted] aux fins :

- de les voir condamner à la réintégration de Monsieur F. [redacted] et Madame [redacted] dans les lieux loués et à remettre à ceux-ci les clefs du logement sous astreinte de 100 € par jour de retard à compter du prononcé de la décision, et ce avec l'assistance d'un commissaire de Police ;
- d'être autorisés à changer ou à faire changer la serrure du logement aux frais du bailleur et en présence d'un Huissier de Justice et de deux témoins, avec si besoin l'assistance d'un serrurier et de la force publique.

Monsieur F. [redacted] et Madame D. [redacted] ont réclamé en outre une indemnité provisionnelle de 3000 € à titre de dommages et intérêts et une indemnité de 1000 € en application de l'article 37 de la loi du 10/07/1991.

Monsieur F. [redacted] et Madame [redacted] ont exposé que du fait de travaux envisagés par leur propriétaire dans leur appartement, ils avaient temporairement libéré celui-ci début juin 2011, et avaient constaté à un retour de voyage le 07/10/2011, que les serrures de leur appartement avaient été changées, les entraînant d'ailleurs à déposer plainte. Ils ont indiqué que leurs affaires personnelles, entreposées, avaient disparu. Vivant aujourd'hui chez leur fils, Monsieur F. [redacted] et Madame [redacted] demandent donc leur réintégration et la réparation de leur préjudice, leur situation entrant totalement dans le cadre de la procédure de référé.

Régulièrement cités, pour Madame K. [redacted] selon les modalités de l'article 659 du code de procédure civile, et pour Monsieur B. [redacted] par acte déposé à l'étude, aucun des défendeurs ne s'est présenté à l'instance.

MOTIVATIONS :

Il résulte des pièces du dossier que Monsieur F [redacted] et Madame [redacted] F [redacted], es qualités d'épouse de Monsieur F [redacted], paraissent privés sans motif légitime de l'appartement loué par Monsieur F [redacted].

Il est produit à l'instance le contrat de bail et une ordonnance de référé démontrant que Monsieur F [redacted] était toujours locataire au 20/12/2010 et qu'au surplus des désordres existaient à partir de l'appartement suscitant une action judiciaire du syndicat de copropriétaires. Madame [redacted] F [redacted] justifie également d'un dépôt de plainte intervenu le 16/03/2012.

Si l'absence des propriétaires à l'audience ne permet pas de connaître les circonstances et motifs de leurs agissements, il est incontestable que la reprise d'un logement loué ne peut se faire que sous les formes légales, soit avec le consentement non équivoque du locataire, soit suivant des procédures judiciaires précises, notamment d'expulsion.

La demande de Monsieur F [redacted] et Madame [redacted] F [redacted] aux fins de réintégrer l'appartement en urgence est fondée et justifie la fixation d'une astreinte. La saisine de la juridiction des référés est légitime, l'urgence étant caractérisée par les conditions d'existence précaires résultant de la privation du logement et par le trouble manifestement illicite de cette privation.

S'agissant de la demande de dommages et intérêts, son évaluation et sa fixation ne peut que relever du juge du fond, et ce, d'autant que les époux F [redacted] ont tardé à prendre les initiatives pour récupérer leur logement, la volonté de récupérer le logement avant l'intervention judiciaire n'étant manifestée que par la seule Madame [redacted] F [redacted].

Il serait inéquitable de laisser à la charge des défendeurs ou l'Etat les frais irrépétibles de l'instance.

PAR CES MOTIFS :

Le Président du Tribunal, statuant publiquement, par ordonnance de référé réputée contradictoire et en premier ressort,

Condamne Monsieur [redacted] B [redacted] et Madame [redacted] K [redacted] à permettre par tous moyens la réintégration immédiate de Monsieur [redacted] F [redacted] et de Madame [redacted] F [redacted], dans l'appartement loué par Monsieur [redacted] F [redacted] et situé 130 rue Saint Maur, 5ème étage à gauche, sous astreinte de 50 € par jour de retard à compter de la signification de la présente ordonnance ;

Dit qu'à défaut d'avoir pu récupérer les lieux loués dans le mois de la signification de la présente ordonnance, Monsieur [REDACTED] F [REDACTED] et Madame [REDACTED] F [REDACTED] pourront réintégrer l'appartement susvisé, aux frais des propriétaires, en présence d'un huissier de justice et de deux témoins et avec l'assistance éventuelle d'un serrurier et de la force publique ;

Dit que si Madame [REDACTED] F [REDACTED] se présente seule pour la réintégration dans le logement, d'une part, les propriétaires seront habilités à lui demander de justifier préalablement de sa qualité d'épouse de Monsieur [REDACTED] F [REDACTED], d'autre part, cette qualité devra obligatoirement être justifiée à l'Huissier et l'autorité de Police appelés à intervenir ;

Condamne Monsieur [REDACTED] B [REDACTED] et Madame [REDACTED] K [REDACTED] à verser à Monsieur [REDACTED] F [REDACTED] et Madame [REDACTED] F [REDACTED] une somme de 700 € en application de l'article 37 de la loi du 10/07/1991 ;

Déboute Monsieur [REDACTED] F [REDACTED] et Madame [REDACTED] F [REDACTED] du surplus de leurs demandes ;

Condamne Monsieur [REDACTED] B [REDACTED] et Madame [REDACTED] K [REDACTED] aux dépens.

Le Greffier,

Le Président,

EN CONSEQUENCE LA REPUBLIQUE FRANÇAISE,
Mande et Ordonne
A 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 la main
A tous Commandants et Officiers de la Force Publique de prêter
main forte lorsqu'ils en seront légalement requis.
Pour expédition conforme

A Paris le 17/12/2012
Le Greffier en Chef



