

**TRIBUNAL  
DE GRANDE  
INSTANCE  
DE PARIS**



N° RG 18/81936  
N° Portalis  
352J-W-B7C-CNHF6

**SERVICE DU JUGE DE L'EXÉCUTION  
JUGEMENT rendu le 10 octobre 2018**

N°

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

**DEMANDEUR**

**Monsieur**,  
né )

représenté par Me Laurent LOYER, avocat au barreau de PARIS, #E1567

**DÉFENDERESSE**

**CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS**  
56 RUE DE LILLE  
75007 PARIS

ayant pour mandataire  
**FONCIA INSTITUTIONAL PROPERTY MANAGEMENT**  
45 AVENUE VICTOR HUGO  
BAT 269  
93530 AUBERVILLIERS

représentée par Me Marie-Lise ASSOUS LEGRAND, avocat au barreau de  
PARIS, #D1732

**JUGE** : Mme Cécile THARASSE, Vice-Présidente

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

**GREFFIER** : Mme Géraldine CARRION

**DÉBATS** : à l'audience du 19 septembre 2018 tenue publiquement,

**JUGEMENT** : rendu publiquement par mise à disposition au greffe  
contradictoire  
susceptible d'appel

## EXPOSÉ DU LITIGE

Par acte d'huissier du 11 juin 2018, M. \_\_\_\_\_ a fait assigner la Caisse des dépôts et consignations pour voir prononcer la nullité du commandement de quitter qui lui a été délivré le 10 octobre 2017, voir annuler la notification de déchéance du terme du 10 octobre 2017 et à titre subsidiaire pour obtenir un délai de trois ans pour quitter le logement qu'il occupe au 141 bis rue de Valmy à Paris 10ème sur le fondement de l'article L.412-3 du code des procédures civiles d'exécution. Il sollicite en outre l'allocation d'une indemnité de procédure de 1 500 euros.

L'affaire a été appelée à l'audience du 19 septembre 2018.

A cette audience, il a fait valoir que le commandement de quitter lui a été délivré alors qu'il s'était astreint au paiement régulier de ses échéances de dettes et de loyers et que la Caisse des dépôts et consignations, dans le cadre de l'intervention du Fonds de Solidarité pour le Logement s'est engagée à suspendre la procédure d'expulsion et à le maintenir dans les lieux. Il soutient que les causes de la décision judiciaire d'expulsion ayant été soldées au 26 août 2016, aucun acte d'exécution ne pouvait être délivré à son encontre. Il estime en tout état de cause que la Caisse des dépôts et consignations a manqué aux règles d'attribution du Fonds de Solidarité pour le Logement en acceptant le versement de cet organisme sans suspendre la procédure d'expulsion et qu'elle ne dispose désormais plus d'un titre exécutoire, mais est seulement en droit de poursuivre une nouvelle procédure pour obtenir un titre.

A titre subsidiaire, il fait valoir qu'il se trouve dans une situation particulièrement précaire, avec pour seules ressources le revenu de solidarité active, qu'il ne peut prétendre à un relogement dans le parc privé et qu'il a entrepris des démarches pour obtenir un logement social.

La Caisse des dépôts et consignations a sollicité le rejet des demandes et à titre reconventionnel a demandé la condamnation de M. \_\_\_\_\_ à lui verser une indemnité de procédure de 1 500 euros.

Elle fait valoir que \_\_\_\_\_ n'a pas respecté l'échéancier qui lui avait été consenti par le tribunal d'instance, de sorte que la clause résolutoire est définitivement acquise. Elle ajoute qu'elle n'a jamais renoncé à la procédure d'expulsion et que les indemnités d'occupation courantes ne sont pas acquittées.

## MOTIFS DE LA DÉCISION

Vu l'assignation enregistrée au greffe et les conclusions déposées par la défenderesse et développées à l'occasion des débats ;

Il résulte des pièces versées aux débats que par ordonnance du 25 novembre 2015, le juge des référés du tribunal d'instance de Paris 10<sup>ème</sup> a constaté l'acquisition de la clause résolutoire du bail consenti par la Caisse des dépôts et consignations à \_\_\_\_\_, condamné \_\_\_\_\_ in à payer la somme de 7 729,04 euros au titre des loyers arriérés au 1<sup>er</sup> novembre 2015 et l'a autorisé à s'acquitter de cette dette par mensualités de 250 euros en sus du loyer courant.

Il était précisé qu'à défaut de paiement d'une seule échéance ou du loyer courant, la clause résolutoire reprendrait son effet et qu'il pourrait être procédé à l'expulsion.

Il ressort du relevé de compte versé aux débats que les conditions posées par le juge des référés n'ont pas été respectées, de sorte que la clause résolutoire est irrémédiablement acquise et le bail résilié.

Le 14 juin 2016, la commission du fonds de solidarité pour le logement du département de Paris a décidé d'intervenir en faveur de \_\_\_\_\_ à la condition que le bailleur suspende la procédure d'expulsion et qu'au versement des fonds il abandonne la procédure d'expulsion et procède à la signature d'un nouveau bail si celui-ci était résilié.

Il n'est pas contesté qu'à ce titre, une somme de 4 641,48 euros a été versée entre les mains du bailleur et imputée sur le compte du locataire le 7 novembre 2016, sans que les parties ne concluent un nouveau bail.

Pour autant, la Caisse des dépôts et consignations, se prévalant de nouveaux impayés a fait délivrer à \_\_\_\_\_ un commandement de quitter le 10 octobre 2017.

Néanmoins, en acceptant les fonds qui lui étaient adressés la Caisse des dépôts et consignations a implicitement accepté de renoncer aux poursuites quand bien même elle n'aurait pas expressément indiqué accepter les conditions posées par le Fonds de Solidarité pour le Logement pour le versement des sommes.

Il convient par conséquent d'annuler le commandement de quitter délivré en vertu d'un titre émis le 25 novembre 2015 et à l'exécution duquel la Caisse des dépôts et consignations a renoncé.

Les dépens sont à la charge de la partie perdante, à savoir la Caisse des dépôts et consignations.

L'équité et la situation des parties commandent de ne pas faire application de l'article 700 du code de procédure civile.

### PAR CES MOTIFS

#### **LE JUGE DE L'EXÉCUTION,**

Statuant publiquement, en premier ressort, par jugement contradictoire, prononcé par mise à disposition au greffe,

**Prononce** l'annulation du commandement de quitter délivré le 10 octobre 2017,

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

**Condamne** la Caisse des dépôts et consignations aux dépens,

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

Fait à Paris, le **10 octobre 2018**.

LE GREFFIER  
Géraldine CARRION

LE JUGE DE L'EXÉCUTION  
Cécile THARASSE

