

TRIBUNAL D'INSTANCE
DE MULHOUSE

44 avenue Robert Schuman
BP 3047
68061 MULHOUSE CEDEX

REPUBLIQUE FRANCAISE
AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

ORDONNANCE DE REFERE

MINUTE N°

2468/18

RG N° 12-18-001859

DU 14 Août 2018

3° section civile

PARTIE REQUERANTE :

α - représenté(e) par Mes MOSER, ROSSELOT et SCHULTZ, avocats au barreau
de MULHOUSE

PARTIE REQUISE :

SCI RUE , prise en la personne de son représentant légal, avec
siège
- non comparant

Nature de l'affaire : Autres demandes relatives à un bail d'habitation ou à un bail
professionnel

NOUS, Hélène BLONDEAU-PATISSIER, Juge des Référé du Tribunal
d'Instance de MULHOUSE, assistée de Dominique ZIMMERMANN, Greffier
de ce Tribunal,

Statuant en référé, publiquement, par mise à disposition au greffe le 14
Août 2018,

Avons rendu l'Ordonnance dont la teneur suit :

Vu les articles 484 et suivants, 848 et suivants du Code de Procédure Civile ;

Vu les dispositions de l'article L. 221-4 et R. 221-3 et suivants du Code de
l'Organisation Judiciaire ;

Entendu à l'audience publique du 7 août 2018 ;

EXPOSE DU LITIGE

Suivant ordonnance en date du 31 juillet 2018 Madame [nom] était autorisée à assigner d'heure à heure la SCI du [nom] représentée par Monsieur [nom] à l'audience du mardi 7 août 2018.

Par exploit d'huissier délivré le 3 août 2018 Madame [nom] a fait citer devant le présent Tribunal statuant en matière de référé la SCI du [nom] aux fins de voir sous le bénéfice de l'exécution provisoire :

- ordonner la réintégration de Madame [nom] dans le logement donné à bail [nom] par la SCI du [nom] sous astreinte de 150 euros par jour de retard à compter de la signification de l'ordonnance,
- condamner en outre la SCI du [nom] à lui payer la somme de 1.200 euros au titre du préjudice moral subi à la suite de ses agissements,
- condamner la SCI du [nom] à lui payer la somme de 800 euros sur le fondement de l'article 700 du Code de procédure civile,
- ordonner la requote aux entiers frais et dépens.

Elle expose qu'elle est locataire du logement sis depuis mars 2015, qu'elle a rencontré des difficultés pour régler le loyer courant suite à une baisse de revenu et qu'elle a été avertie par une voisine le 23 juin 2018 de ce que Monsieur [nom] avait fait changer les serrures du logement. Contact pris avec le gerant de la SCI du [nom], celui-ci aurait conditionné l'ouverture de la porte au paiement de l'arriéré locatif. Elle est actuellement hébergée chez sa soeur et n'a pas pu récupérer ses affaires personnelles.

Elle soutient que ces agissements sont assimilables à une voie de fait de sorte qu'elle est fondée à solliciter sa réintégration dans le logement sous astreinte.

A l'audience le 7 août 2018 la demanderesse par la voix de son conseil a fait reprendre les termes de l'assignation.

La SCI du [nom] régulièrement citée par acte remis par dépôt à étude n'a pas comparu ni ne s'est fait représenter.

Les parties ont été avisées lors de la clôture des débats de la date à laquelle la décision serait rendue par mise à disposition au greffe.

MOTIFS DE LA DECISION

Selon l'article 472 du code de procédure civile, lorsque le défendeur ne comparaît pas, il est néanmoins statué sur le fond, le juge ne faisant droit à la demande que s'il l'estime régulière, recevable et bien fondée.

L'article 848 du code de procédure civile permet au Juge d'instance, dans tous les cas d'urgence et dans les limites de sa compétence, d'ordonner en référé toutes les mesures qui ne se heurtent à aucune contestation sérieuse ou que justifie l'existence d'un différend.

L'article 849 du code de procédure civile autorise le juge du tribunal d'instance à prescrire en référé les mesures conservatoires ou de remise en état qui s'imposent, soit pour prévenir un dommage imminent, soit pour faire cesser un trouble manifestement illicite, même en présence d'une contestation sérieuse.

En l'espèce Madame [nom] justifie de l'existence du bail allégué en produisant le relevé de la caisse d'allocations familiales attestant du versement de l'allocation logement directement entre les mains de la SCI du [nom] pour le mois de juin 2018.

Elle produit également :

- une attestation de Madame M [nom] G. [nom] demeurant au [nom] signée le 11 juillet 2018 indiquant que le propriétaire avait changé la serrure de son logement et de celui de Madame [nom] le 23 juin 2018,

- l'avis de situation déclarative à l'impôt sur le revenu 2017 mentionnant l'adresse déclarée par Madame au

- une attestation de Madame salariée de l'association Droit au Logement, signée le 11 juillet 2018, indiquant avoir tenté d'ouvrir la porte du logement avec la clé de Madame, que son nom figurait toujours sur la sonnette et la boîte aux lettres et que visiblement le barillet avait été changé.

Il convient de rappeler que les manquements de la locataire à son obligation de payer les loyers et charges du logement n'autorise pas le bailleur à mettre fin au contrat en procédant au changement de serrure du logement mais qu'il lui appartient d'engager une procédure de résiliation du contrat signé avec Madame

La SCI ne comparaît pas ni ne conteste les faits reprochés.

S'agissant d'un trouble manifestement illicite qui prive Madame de l'accès à son logement et à ses affaires personnelles, il y a lieu de condamner la SCI à réintégrer Madame dans le logement et lui remettre des clés compatibles avec le barillet de la porte.

Eu égard aux circonstances, il y a lieu d'assortir cette condamnation d'une astreinte dans les conditions définies au présent dispositif.

En application de l'article 484 du Code de procédure civile, il n'est pas au pouvoir du juge des référés de prononcer des condamnations à des dommages-intérêts.

Madame sera donc déboutée de la demande présentée à ce titre.

La partie requérante bénéficiant de l'aide juridictionnelle totale, il n'y a pas lieu de la décharger des frais irrépétibles et il n'y a pas lieu de faire application des dispositions de l'article 700 du Code de procédure civile.

Succombant, la partie défenderesse sera condamnée aux dépens, conformément aux dispositions de l'article 696 du Code de procédure civile.

La présente décision est exécutoire par provision de plein droit, en application des dispositions de l'article 514 alinéa 2 du Code de procédure civile.

PAR CES MOTIFS

Nous Juge des référés, statuant publiquement par ordonnance réputée contradictoire rendue en premier ressort par mise à disposition au greffe,

CONDAMNONS la SCI à remettre à Madame des clés compatibles avec le barillet de la porte du logement donné à bail sis sous astreinte provisoire de 50 euros par jour à compter de la signification de la présente décision et dans la limite de 100 jours ;

REJETONS le surplus des demandes ;

DISON n'y avoir lieu à indemnisation au titre des dispositions de l'article 700 du Code de procédure civile ;

Republique Française

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

En conséquence, la République Française mande et ordonne à tous huissiers de justice, sur ce requis de mettre cet jugement à exécution, aux procureurs généraux et aux procureurs de la République près les tribunaux de grande instance d'y tenir la main, à tous commandants et officiers de la force publique de prêter main forte lorsqu'ils en seront légalement requis.

CONDAMNONS la SCI aux entiers dépens de l'instance ;

RAPPELONS que la présente décision est exécutoire de plein droit ;

La première vice-présidente,

La greffière,



Délivré à Mulhouse le 16.03.18
Le greffier du tribunal d'instance



SUIVANT LES SIGNATURES
POUR ÊTRE CERTIFIÉE CONFORME

La Greffière

