TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE BOBIGNY
JUGE DE L'EXECUTION

JUGEMENT CONTENTIEUX DU
13 Novembre 2018

MINUTE : 18/1816

RG : N° RG 18/10774 - N° Portalis DB3S-W-B7C-SG3O
Chambre 8/Section 1

Rendu par Madame CARATTI Nadia, Juge chargé de l'exécution, statuant à Juge Unique.
Assistée de Madame VACANT Eve, Greffière.

DEMANDEUR :

Monsieur .
12 bis rue Méchin
93450 L'ILE SAINT DENIS

représenté par Me Chanda JAMIL, avocat au barreau de SEINE-SAINT-DENIS - PB34
bénéficiaire de l'aide juridictionnelle totale sous le n°BAJ 2018/027041

ET

DÉFENDEUR :

S.A. d'HLM LOGIREP
127 avenue Gambetta
92150 SURESNES

représentée par Me PAUTONNIER, avocat au barreau de PARIS - L159

COMPOSITION DU TRIBUNAL LORS DES DÉBATS :

Madame CARATTI, juge de l'exécution,
Assistée de Madame VACANT, greffière.

L'affaire a été plaidée le 16 Octobre 2018, et mise en délibéré au 13 Novembre 2018.

JUGEMENT :

Prononcé le 13 Novembre 2018 par mise à disposition au greffe, par décision Contradictoire et en premier ressort.

EXPOSÉ DU LITIGE

Par ordonnance de référé en date du 4 avril 2016, le Tribunal d'instance de SAINT OUEN a :
- constaté l'acquisition de la clause résolutoire et prononcé la résiliation du bail conclu le 8 janvier 2015 entre la SA d'HLM LOGIREP et Monsieur
- condamné Monsieur à payer à la SA d'HLM LOGIREP la somme de 6 218,21 euros au titre des loyers et charges impayés au 16 février 2016, mois de janvier inclus, avec intérêts au taux légal à compter de la décision,
- suspendu les effets de la clause résolutoire et autorisé Monsieur à se libérer de sa dette en 31 mensualités d'au moins 200,00 euros en sus du loyer courant,
- à défaut de paiement au terme convenu, autorisé le bailleur à expulser le locataire.

Compte tenu de l'irrégularité des paiements, un commandement de quitter les lieux a été délivré le 11 mai 2016.

Le 12 mai 2016, Monsieur a saisi la Commission de surendettement de SEINE SAINT DENIS qui l'a déclaré recevable le 17 mai 2016 et orienté vers un ré-aménagement de ses dettes.

Par arrêt du 9 mai 2017, la Cour d'appel de PARIS a infirmé le jugement rendu par le Tribunal d'instance de BOBIGNY et ordonné la suspension provisoire des mesures d'expulsion engagées par la SA d'HLM LOGIREP à l'encontre de Monsieur jusqu'à l'adoption des mesures par la Commission de surendettement.

Le 30 mars 2018, Monsieur déposé une nouvelle demande auprès de la Commission de surendettement qui l'a déclarée recevable le 23 avril 2018 avec effacement de ses dettes.

Par déclaration au greffe le 2 octobre 2018, Monsieur a saisi le Juge de l'exécution du Tribunal de grande instance de BOBIGNY, sur le fondement des articles L412-3 et L412-4 du Code des procédures civiles d'exécution, afin que lui soit accordé un délai pour libérer les lieux situés 12 bis, rue Mechin à L'ILE-SAINT-DENIS (93 450).

Par requête, Monsieur a été autorisé à assigner la SA d'HLM LOGIREP devant le Juge de l'exécution du Tribunal de grande instance de BOBIGNY à l'audience du 16 octobre 2018.

***

A l'audience du 16 octobre 2018, le conseil de Monsieur , présent, a modifié ses demandes compte tenu de son expulsion survenue le 15 octobre 2018. Après s'être désisté de sa demande de sursis à expulsion, il a sollicité du Tribunal :
- le rejet des demandes, fins et conclusions de la SA d'HLM LOGIREP,
- la condamnation de la SA d'HLM LOGIREP au paiement de la somme de 10 000,00 euros au titre de la procédure abusive.

Au soutien de sa demande de dommages et intérêts formulée sur le fondement de l'article 1240 du Code civil, Monsieur indique avoir été expulsé par surprise la veille de la présente audience alors que le bailleur lui avait indiqué ne rien tenter avant l'audience. Il fait valoir que cette expulsion soudaine lui a causé un préjudice moral causé cette expulsion soudaine alors qu'il entendait solliciter un délai. Il fait également état d'un préjudice matériel au regard des frais engagés pour se reloger.
Il soutient être de bonne foi et de bonne volonté mais fait valoir des difficultés financières persistantes expliquant deux procédures de surendettement à deux ans d'intervalle dont il produit les attestations de recevabilité. Il présente un courrier du 21 août 2018 de la Commission de surendettement des particuliers de la SEINE SAINT DENIS indiquant l'existence d'une mesure de rétablissement personnel sans liquidation judiciaire aboutissant à un effacement des dettes de Monsieur compter de la date du 18 juin 2018.
Il produit une attestation émanant de la SA LOGIREP datée du 30 mars 2018 et indiquant qu'il

respecte le moratoire accordé le 22 mai 2017 en honorant ses indemnités d'occupation courantes à terme échu, et convient ne pas avoir réglé son indemnité d'occupation depuis mai 2018 et ajoute avoir retrouvé un emploi.

Par conclusions déposées à l'audience et visées par le greffe, le conseil de la SA d'HLM LOGIREP a sollicité :
A titre liminaire,
- la nullité de l'assignation à brefs délais,
A titre principal,
- le rejet de l'ensemble des demandes, fins et conclusions de Monsieur
A titre reconventionnel,
- la condamnation de à lui verser un euro de dommage et intérêt,
- la condamnation de au paiement de la somme de 1 000,00 euros
en application des dispositions de l'article 700 du Code de procédure civile.

A titre liminaire, le bailleur soulève l'irrégularité de l'ordonnance du Juge de l'exécution ayant autorisé le locataire à assigner à brefs délais pour exciper la nullité de cette assignation. Il fait valoir l'absence de numéros de répertoire général et de minute, l'absence de motivation, de datation, de visa du greffier, de date limite pour signification de l'assignation et d'heure d'audience.

Au fond, et pour s'opposer aux demandes de Monsieur , la SA d'HLM LOGIREP rappelle que la saisine du Juge de l'exécution n'est pas suspensive de la mesure d'expulsion ordonnée et qu'elle n'a commis aucune faute dans l'exécution de la procédure d'expulsion susceptible de donner droit à une indemnisation au titre d'une procédure abusive.
Le bailleur reproche à Monsieur de ne pas justifier de démarches en vue de se reloger et de ne pas s'être acquitté de ses indemnités d'occupation depuis le 28 mai 2018 alors que les costumes professionnels retrouvés par l'huissier dans l'appartement ont révélés qu'il exerçait une activité salariée qu'il s'est abstenu de déclarer à la Commission de surendettement. Le bailleur estime qu'aux vu des considérations qui précèdent, en l'assignant à brefs délais, le locataire a commis un abus du droit d'ester en justice dont il entend demander réparation à hauteur de un euro de dommage et intérêt symbolique.

A l'issue des débats, il a été indiqué que la décision serait rendue par mise à disposition au greffe le 13 novembre 2018.

MOTIFS

Sur la nullité de l'assignation à brefs délais

Aux termes de l'article 114 du Code des procédures civiles d'exécution, « aucun acte de procédure ne peut être déclaré nul pour vice de forme si la nullité n'en est pas expressément prévue par la loi, sauf en cas d'inobservation d'une formalité substantielle ou d'ordre public.
La nullité ne peut être prononcée qu'à charge pour l'adversaire qui l'invoque de prouver le grief que lui cause l'irrégularité, même lorsqu'il s'agit d'une formalité substantielle ou d'ordre public ».

Les articles R121-12 et R121-13 du même code prévoient qu'en cas d'urgence, le Juge de l'exécution peut permettre d'assigner à l'heure qu'il indique, même d'heure à heure et les jours fériés ou chômés. Le juge s'assure qu'il s'est écoulé un temps suffisant entre la convocation ou l'assignation et l'audience pour que la partie défenderesse ait pu préparer sa défense.

En l'espèce, le défendeur soulève la nullité de l'assignation au motif que l'ordonnance autorisant le demandeur à l'assigner à brefs délais est irrégulière.
En premier lieu, il sera rappelé qu'aucune exigence textuelle n'impose la mention dans l'ordonnance du Juge de l'exécution autorisant à assigner à brefs délais, du visa ou signature du greffier, du numéro

de minute ou de répertoire général, aucunement attribué à ce stade. Ainsi, le moyen tiré de l'absence de ces mentions s'avère être inopérant. De même, l'ordonnance ne saurait être entachée d'irrégularité au motif de l'absence de motivation dans la mesure où il est fait droit à la requête, seuls les rejets étant, à ce stade, motivés.

En second lieu, il ressort de l'ordonnance du Juge de l'exécution que l'heure de l'audience à laquelle le défendeur a été assigné n'est pas précisée. La requête, quant à elle, nommée "en référé" a été adressée au "Tribunal d'instance". Ces omission et mentions erronées, si elles constituent un vice de forme, n'ont cependant induit aucune confusion dès lors que l'assignation, régulièrement signifiée par voie d'huissier, précise l'heure exacte de l'audience devant la juridiction et la chambre compétente, en sorte que la SA d'HLM LOGIREP, présente à l'audience, ne rapporte pas l'existence d'un grief.

Enfin, s'agissant de l'absence de datation de l'ordonnance du Juge de l'exécution, la demande est formée par assignation à la première audience utile du Juge de l'exécution et il appartient à ce dernier seul, d'autoriser ou non le requérant à assigner à bref délai. Peu importe, pour le défendeur, la date à laquelle le requérant a été autorisé à assigner à brefs délais dès lors que le Juge s'est assuré qu'il s'est écoulé un temps suffisant entre l'assignation et l'audience afin que le défendeur puisse préparer sa défense et présenter, au besoin, une demande de renvoi.
En l'espèce, l'assignation à comparaître pour l'audience du 16 octobre 2018 a été signifiée le 10 octobre 2018. La SA d'HLM LOGIREP, qui s'est présentée, n'a pas sollicité de renvoi et a pu déposer un jeu de conclusions qu'elle a soutenu oralement.

Par conséquent, les moyens tendant à établir la nullité de l'assignation, sur le fondement d'une ordonnance prétendue irrégulière, ne sauraient prospérer. D'où il suit que la SA d'HLM LOGIREP sera déboutée de sa demande.

Sur la demande de dommages et intérêts au titre de la procédure abusive

L'article L121-2 du Code des procédures civiles d'exécution dispose que « le Juge de l'exécution a le pouvoir d'ordonner la mainlevée de toute mesure inutile ou abusive et de condamner le créancier à des dommages-intérêts en cas d'abus de saisie ».

Il résulte de l'article L412-3 du Code des procédures civiles d'exécution que le juge peut accorder des délais renouvelables aux occupants de lieux habités ou de locaux à usage professionnel, dont l'expulsion a été ordonnée judiciairement, chaque fois que le relogement des intéressés ne peut avoir lieu dans des conditions normales, sans que ces occupants aient à justifier d'un titre à l'origine de l'occupation.
Le juge qui ordonne l'expulsion peut accorder les mêmes délais, dans les mêmes conditions.

En l'espèce, l'expulsion est poursuivie en vertu d'une ordonnance du Tribunal de SAINT OUEN rendue le 4 avril 2016 assortie de l'exécution provisoire et devenue définitive.
Monsieur a été autorisé à assigner son bailleur, la SA d'HLM LOGIREP, à bref délai au vu de l'urgence caractérisée par le courrier de l'huissier de justice instrumentaire du 2 octobre 2018, l'informant de l'octroi du concours de la force publique, ainsi que par l'approche imminente de la trêve hivernale.
Il résulte du procès-verbal d'expulsion que Monsieur a néanmoins été expulsé le 15 octobre 2018, soit la veille de l'audience du Juge de l'exécution.

Les dispositions de l'article L613-1 du Code de la construction et de l'habitation et L412-3 du Code des procédures civiles d'exécution ne prévoient pas que la demande de délais formée par l'occupant de locaux d'habitation suspende l'exécution d'une mesure d'expulsion judiciairement ordonnée. Pour autant, le bailleur, organisme public gérant des logements sociaux, qui fait procéder à l'expulsion de son locataire la veille de l'audience à laquelle l'a assigné ce dernier aux fins d'obtention d'un délai de grâce, comme si aucun délai ne pouvait être accordé ou pour s'éviter le risque de se voir

imposer des délais de grâce alors que le locataire avait été autorisé par une autorité judiciaire à faire valoir sa demande en urgence, commet une faute de nature à ouvrir droit à réparation pour la personne expulsée.
En effet, le bailleur, régulièrement assigné, n'ignorait pas que la demande de délai de son locataire devait être examinée par le Juge de l'exécution le lendemain de la date à laquelle la mesure d'expulsion litigieuse a été exécutée et a ainsi mis en œuvre de façon déloyale la mesure d'expulsion pourtant valablement ordonnée par décision judiciaire.

C'est donc, avec une mauvaise foi toute particulière qu'à l'audience, le bailleur a reproché à son locataire d'avoir commis un abus de droit d'ester en justice par le seul fait d'avoir assigner à brefs délais et en sollicite la réparation symbolique, alors qu'en expulsant son locataire la veille d'une audience pour laquelle il avait été assigné en urgence aux fins de délais de grâce, la SA d'HLM LOGIREP a privé, par sa faute, Monsieur F de ses droits. Il en résulte, par conséquent, un préjudice moral.
S'agissant du préjudice matériel, s'il évoque des frais induits par un relogement en urgence, Monsieur F n'en justifie pas.

En conséquence, la SA d'HLM LOGIREP sera condamnée à payer à Monsieur Ferid SAIDANE, au titre de la procédure abusive et en réparation de son seul préjudice moral, des dommages et intérêts qu'il conviendra de ramener à la somme de 8 000,00 euros.

Sur les demandes accessoires

Sur les dépens

Aux termes de l'article 696 du Code de procédure civile, la partie perdante est condamnée aux dépens, à moins que le Juge, par décision motivée, n'en mette la totalité ou une fraction à la charge d'une autre partie.

En l'espèce la SA d'HLM LOGIREP, qui succombe à l'instance, sera condamnée aux entiers dépens.

Sur les frais irrépétibles

Conformément aux dispositions de l'article 700 1° du Code de procédure civile, le juge condamne la partie tenue aux dépens ou qui perd son procès à payer à l'autre partie la somme qu'il détermine, au titre des frais exposés et non compris dans les dépens. Le juge tient compte de l'équité ou de la situation économique de la partie condamnée et il peut, même d'office, pour des raisons tirées des mêmes considérations, dire qu'il n'y a pas lieu à cette condamnation.

En l'espèce, le demandeur ne forme pas de demande au titre de l'article 700 du Code de procédure civile.

La SA d'HLM LOGIREP, partie tenue aux dépens et qui succombe, ne peut prétendre à une indemnité au titre des frais irrépétibles. Sa demande sera par conséquent rejetée.

PAR CES MOTIFS

La Juge de l'exécution, statuant publiquement, par jugement contradictoire et en premier ressort :

REJETTE la demande formulée par la SA d'HLM LOGIREP tendant à voir prononcer la nullité de l'assignation à bref délai,

CONDAMNE la SA d'HLM LOGIREP à verser à Monsieur I J la somme de 8 000,00 euros dommages et intérêts au titre de son préjudice moral,

REJETTE la demande formulée par la SA d'HLM LOGIREP au titre de l'article 700 du Code de procédure civile,

CONDAMNE la SA d'HLM LOGIREP aux dépens,

RAPPELLE que l'exécution provisoire est de droit s'agissant des décisions du Juge de l'exécution.

AINSI JUGÉ ET MIS À DISPOSITION AU GREFFE À BOBIGNY, le 13 novembre 2018.

LA GREFFIÈRE **LA JUGE DE L'EXÉCUTION**