




Fermer la fenêtre 

CA Versailles
CH. 14

30 mars 2011
n° 10/04117

Texte intégral :

CA Versailles
CH. 14
30 mars 2011

N° 10/04117

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

COUR D'APPEL

DE

VERSAILLES

Code nac : 70C

14ème chambre

ARRET N°

contradictoire

DU 30 MARS 2011

R. G. N° 10/04117

AFFAIRE :

Aurore Angélique N.

C/

OFFICE PUBLIQUE DE L'HABITAT COURBEVOIE HABITAT venant aux droits de l'OPHLM DE COURBEVOIE

Décision déferée à la cour : Ordonnance rendue le 26 Mai 2010 par le Tribunal d'Instance de COURBEVOIE

N° Chambre :

N° Section :

N° RG : 12-10-691

Expéditions exécutoires

Expéditions

Copies

délivrées le :

à :

Me Jean Michel TREYNET

SCP FIEVET LAFON

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

LE TRENTE MARS DEUX MILLE ONZE,

La cour d'appel de VERSAILLES, a rendu l'arrêt suivant dans l'affaire entre :

Mademoiselle Aurore Angélique N.

née le 08 Juillet 1989 à SURESNES (92150)

de nationalité Française

...

...

représentée par Me Jean Michel TREYNET - N° du dossier 19698

assistée de Me Sandra HENRY (avocat au barreau de VERSAILLES)

(bénéficie d'une aide juridictionnelle Totale numéro 2010/004851 du 06/09/2010 accordée par le bureau d'aide juridictionnelle de VERSAILLES)

APPELANTE

OFFICE PUBLICQUE DE L'HABITAT COURBEVOIE HABITAT venant aux droits de l'OPHLM DE COURBEVOIE

1 rue Massenet

92400 COURBEVOIE

représenté par la SCP FIEVET LAFON - N° du dossier 20100670

assisté de Me Jean Michel BILLEBAULT (avocat au barreau de HAUTS DE SEINE)

INTIMEE

Composition de la cour :

En application des dispositions de l'article 786 du code de procédure civile, l'affaire a été débattue à l'audience publique du 16 Février 2011 les avocats des parties ne s'y étant pas opposés, devant Madame Ingrid ANDRICH, Conseiller chargé du rapport.

Ce magistrat a rendu compte des plaidoiries dans le délibéré de la cour, composée de :

Monsieur Jean François FEDOU, président,

Madame Ingrid ANDRICH, conseiller,

Monsieur Philippe BOIFFIN, conseiller, Greffier, lors des débats : Madame Marie Pierre LOMELLINI,

FAITS ET PROCÉDURE,

Mademoiselle N. est appelante d'une ordonnance de référé rendue le 26 mai 2010 par le président du tribunal

d'instance de Courbevoie, qui a :

- constaté qu'elle était occupante sans droit ni titre du logement appartenant à l'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE COURBEVOIE, situé 6 boulevard Aristide Briand dont sa mère, Madame N. locataire en vertu d'un bail du 12 avril 2005, a donné congé par lettre du 26 octobre 2009 avec un préavis de trois mois et remis les clefs ;

- ordonné son expulsion et celle de tous occupants de son chef dans les conditions prévues aux articles 61 et suivants de la loi du 9 juillet 1991 ;

- fixé une indemnité mensuelle d'occupation égale au montant du dernier terme contractuel augmenté de 10 % au paiement de laquelle elle a été condamnée jusqu'à libération des lieux.

Mademoiselle N. expose au soutien de son appel qu'elle est née en 1989 et qu'étudiante, poursuivant l'obtention d'un BTS à Suresnes, elle est sans aucune ressource ayant été purement et simplement abandonnée par sa mère dans les lieux au départ de celle ci pour aller vivre avec un compagnon.

Elle reproche au premier juge de ne pas lui avoir accordé un quelconque délai en considération de sa situation et de l'avoir condamnée à une indemnité mensuelle d'occupation d'un montant indéterminé.

Elle demande à la cour d'appel d'infirmer la décision entreprise et de lui octroyer un délai de 12 mois à compter de la signification de l'arrêt à venir pour quitter les lieux, de fixer une indemnité mensuelle d'occupation à compter du 1er février 2010 à la somme de 100 € et de lui accorder un délai de 24 mois pour s'acquitter de sa dette.

L'OPH DE COURBEVOIE, par conclusions signifiées le 22 novembre 2010, rappelle qu'elle a pris acte du congé régulièrement notifié par sa locataire et qu'elle a été contrainte d'engager la procédure contre l'occupante sans droit ni titre du logement dès lors que Mademoiselle N. a, en outre, refusé le 30 juin 2010 une offre de relogement notifiée dans le cadre de l'exécution de sa mission sociale, le 11 juin 2010.

Elle demande à la cour d'appel de confirmer en toutes ses dispositions l'ordonnance entreprise et d'y ajouter la condamnation de Mademoiselle N. au paiement de la somme de 1000 € en application de l'article 700 du code de procédure civile.

MOTIFS DE L'ARRÊT,

Considérant que Mademoiselle N. est à l'évidence dépourvue de tout titre d'occupation du logement donné en location à Madame N. avec laquelle elle vivait jusqu'au départ de cette dernière en exécution d'un congé remis par lettre du 26 octobre 2009 avec un préavis de trois mois ;

Considérant que si Madame N. locataire en vertu du bail qui lui a été consenti le titre, a remis les clefs du logement, elle n'a pas rendu les lieux libres de toute occupation puisqu'elle y a laissé sa fille, occupante de son chef ;

Que pour autant Mademoiselle N. ne peut exciper à l'égard du propriétaire aucun titre à se maintenir dans les lieux ;

Considérant que Mademoiselle N. n'est pas fondée à solliciter le bénéfice maximal des délais à la libération des lieux dans la mesure où elle s'y maintient depuis une année, ayant ainsi, de fait, forcé l'octroi de délais ;

Que l'ordonnance de référé doit être confirmée en ses dispositions relatives à l'expulsion ordonnée ;

Considérant néanmoins qu'au regard des conséquences d'une exceptionnelle dureté d'une expulsion immédiate en cours d'année universitaire pour Mademoiselle N. qui, bien que privée de toutes ressources et délaissée par sa mère dans cet appartement, poursuit ses études, il y a lieu en application de l'article 62 de la loi du 7 juillet 1991 dans sa rédaction issue de la loi n°98-657 du 29 juillet 1998, de proroger le délai à l'expulsion jusqu'au 30 juin 2011 ;

Considérant que le constat de l'insolvabilité du débiteur d'une obligation au paiement d'une indemnité mensuelle d'occupation, établie en son principe du fait même de l'occupation des lieux, ne permet pas de relever l'existence d'une contestation sérieuse faisant obstacle au prononcé d'une condamnation provisionnelle au paiement d'une indemnité mensuelle d'occupation strictement égale au montant du loyer arrêté conventionnellement entre l'OPH DE COURBEVOIE et la personne du chef de laquelle la débitrice occupe les lieux qui ont été délaissés sans être rendus libres ;

Que la fixation d'une indemnité mensuelle d'occupation ne peut avoir pour fondement les ressources de celui qui occupe sans droit ni titre ;

Que l'ordonnance entreprise sera confirmée également sur ce point ;

Considérant encore que l'équité et la situation respective des parties ne permettent pas de faire droit à la demande de remboursement des frais non compris dans les dépens formée par la société intimée.

PAR CES MOTIFS ;

La cour,

Statuant par arrêt contradictoire et en dernier ressort,

Confirme en toutes ses dispositions l'ordonnance de référé rendue le 26 mai 2010 par le président du tribunal d'instance de Courbevoie ;

Y ajoutant,

Octroie un délai expirant au 30 juin 2011 à Mademoiselle N. pour rendre les lieux libres de toute occupation, date passée laquelle, son expulsion, ainsi que celle des éventuels occupants de son chef pourra être poursuivie avec l'aide de la force publique si besoin était ;

Rejette la demande formée par l'OPH DE COURBEVOIE en application de l'article 700 du code de procédure civile ;

Laisse les dépens de l'appel à la charge de Mademoiselle N., autorisation étant donnée aux avoués en la cause, de les recouvrer conformément aux dispositions de l'article 699 du code de

procédure civile.

Arrêt prononcé publiquement par mise à disposition de l'arrêt au greffe de la cour, les parties en ayant été préalablement avisées dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article 450 du code de procédure civile et signé par Madame Ingrid ANDRICH, conseiller, le président empêché et par Madame LOMELLINI, greffier, auquel la minute de la décision a été remise par le magistrat signataire.

Le GREFFIER, P/Le PRESIDENT empêché,

Le conseiller,

Composition de la juridiction : Monsieur Jean François FEDOU, Jean Michel TREYNET, SCP FIEVET LAFON, Jean Michel BILLEBAULT, Sandra HENRY
Décision attaquée : TI Courbevoie, Versailles 26 mai 2010

