

Minute n° 188/2012
RG n° 11-12-000093

W [REDACTED] Antoine Julien Pierre

C/

M [REDACTED] Marie Claude

ESTH
Extrait des minutes du Greffe du Tribunal d'Instance
du 3ème arrondissement de PARIS

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

JUGEMENT DU 22 Octobre 2012
TRIBUNAL D'INSTANCE de PARIS 3ème

DEMANDEURS :

Monsieur W [REDACTED] Antoine Julien Pierre 31 ter rue des Tournelles, 75003 PARIS, représenté par Me SPOERRY Virginie, avocat au barreau de PARIS

Madame P [REDACTED] Isabelle, Marie-Thérèse, Marguerithe, Dassy épouse W [REDACTED] 31 ter des Tournelles, 75003 PARIS, représentée par Me SPOERRY Virginie, avocat au barreau de PARIS

DEFENDEURS :

Madame M [REDACTED] Marie Claude 31 ter rue des Tournelles, 75003 PARIS, représentée par Me BROCHARD O., avocat au barreau de PARIS
Aide juridictionnelle n° 7510100120126332 du 09/05/2012

COMPOSITION DU TRIBUNAL :

Président : KAZUBEK Jean-Claude
Greffier : Jean PADJEMI

DEBATS :

Audience publique du :10 septembre 2012

DECISION :

contradictoire, en premier ressort, prononcée par mise à disposition au greffe le 22 Octobre 2012 par KAZUBEK Jean-Claude, Président assisté de Jean PADJEMI, Greffier.

Copie exécutoire délivrée le :22/10/2012
Copie certifiée conforme délivrée le :22/10/2012

à : Me SPOERRY Virginie
à : Me BROCHARD O.,

Aux termes d'un acte sous seing privé en date du 14 janvier 1991, à effet du 1^{er} février 1991, M. S. [REDACTED], représenté par la société Toussaint administrateurs de biens, a conclu un contrat d'habitation avec Mme Marie-Claude M. [REDACTED] concernant des locaux dépendant d'un immeuble situé 31 ter, rue des Tournelles 75003 Paris.

M. Jean-Marie C. [REDACTED], ayant droit de M. Stéphane C. [REDACTED] décédé le 11 mars 1999, a obtenu la pleine propriété de cet appartement.

Par acte authentique en date du 16 mai 2011, M. Antoine W. [REDACTED] et Mme Isabelle P. [REDACTED] épouse W. [REDACTED] ont acquis auprès de M. Jean-Marie C. [REDACTED] ce même bien, occupé par Mme Marie-Claude M. [REDACTED], en vertu du contrat de location expirant au 31 janvier 2012.

Par courrier recommandé avec accusé de réception daté du 16 juin 2011, M. et Mme W. [REDACTED] ont donné congé pour reprise à leur bénéfice à Mme Marie-Claude M. [REDACTED].

M. et Mme W. [REDACTED] propriétaire dans le même immeuble du lot n° 30 situé à l'aplomb du lot n° 15, loué à Mme Marie-Claude M. [REDACTED], ont souhaité procéder à leur rattachement pour constituer un seul logement à titre de résidence principale pour l'ensemble de la famille et ont entrepris toutes démarches pour les travaux.

Les lieux n'ayant pas été restitués, M. Antoine W. [REDACTED] et Mme Isabelle P. [REDACTED] épouse W. [REDACTED] ont par acte en date du 15 mars 2012, fait assigner Mme Marie-Claude M. [REDACTED] aux fins de voir :

- déclarer celle-ci ainsi que tous occupants de son chef occupant sans droit ni titre du logement à compter du 1^{er} février 2012,
- ordonner l'expulsion de Mme Marie-Claude M. [REDACTED] ainsi que celle de tous occupants de son chef, avec si besoin est, le concours de la force publique, des lieux situés 31 ter, rue des Tournelles 75003 Paris, à savoir d'un appartement (lot n° 15) situé au deuxième étage du bâtiment,
- condamner celle-ci au paiement d'une indemnité mensuelle d'occupation égale à deux fois le montant du loyer, à compter du 1^{er} février 2012, en deniers ou quittances, jusqu'à la libération effective des lieux et la remise des clés,
- condamner celle-ci au paiement d'une somme de 1000 € au titre de l'article 700 du code de procédure civile.
- ordonner l'exécution provisoire de la décision à intervenir.

En réplique, Mme Marie-Claude M. [REDACTED] qui n'a pas contesté la validité du congé, a exposé avoir des difficultés pour se reloger, une demande de logement social a été effectuée auprès de la mairie et qu'elle a entrepris, en vain, des démarches en vue d'obtenir un nouveau logement. Elle s'est prévalu des dispositions des articles L 412- 3 et L412-4 du code des procédures civiles d'exécution pour solliciter un délai supplémentaire de 12 mois pour libérer le logement.

Elle a souhaité voir conditionner strictement l'octroi desdits délais au paiement effectif de l'indemnité d'occupation égale au loyer courant, charges comprises.

Elle s'est opposée aux demandes des époux W. [REDACTED] concernant leur demande de majoration d'indemnité d'occupation et d'article 700 du code de procédure civile

MOTIFS.

- Sur le congé.

L'article 15 - 1 alinéa 1 de la loi n° 89- 462 du 6 juillet 1989 modifié énonce que « lorsque le bailleur donne congé à son locataire, ce congé doit être justifié soit par sa décision de reprendre ou de vendre le logement, soit par un motif légitime et sérieux, notamment l'inexécution par le locataire de l'une des obligations lui incombant. A peine de nullité, le congé délivré par le bailleur doit indiquer le motif allégué et, en cas de reprise, les noms et adresse du bénéficiaire de la reprise qui ne peut être que le bailleur, son conjoint notoire depuis au moins un an à la date du congé, ses ascendants, ses descendants ou ceux de son conjoint ou concubin notoire ».

Force est de constater que le congé en vue d'habiter le logement a été dûment notifié le 7 juin 2011 à Mme Marie-Claude M. dans les formes légales, qu'il n'est d'ailleurs pas contesté par cette dernière; qu'il convient donc de le valider.

Il y a donc lieu de constater que Mme Marie-Claude M. est occupante sans droit ni titre du logement à compter du 1^{er} février 2012; qu'il convient d'ordonner son expulsion.

- Sur la demande de délais pour quitter les lieux.

En application des dispositions des articles L. 412-3 , L 412-4 du code des procédures civiles d'exécution, et notamment des dispositions des articles L 613 -1 et L 613-2 du code de la construction et de l'habitation , le juge qui ordonne l'expulsion peut même d'office accorder des délais pour quitter les lieux en tenant compte de la bonne ou mauvaise volonté de l'occupant. En l'espèce , au regard des circonstances de l'espèce et en considération de la situation personnelle de Mme Marie-Claude M. il lui sera lui accordé un délai de huit mois pour libérer les lieux loués.

- Sur les conséquences.

Il convient donc d'ordonner l'expulsion de Mme Marie-Claude M. ainsi que celle de tous occupants de son chef de l'appartement (lot n° 15) dépendant de l'immeuble situé 31 ter rue des Tournelles, deuxième étage, 75003 Paris, en les formes légales, au besoin avec le concours de la force publique, faute de départ volontaire dans un délai de huit mois à compter de la délivrance du commandement d'avoir à quitter les lieux signifié en application de la présente décision.

Mme Marie-Claude M. doit être condamnée au paiement d'une indemnité d'occupation mensuelle à compter du 1^{er} février 2012, égale au montant du dernier loyer , due jusqu'à la libération effective des lieux et remise des clés.

Aucune considération tirée de l'équité ou de la situation économique des parties ne justifie de faire application des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile.

En application des dispositions de l'article 696 du code de procédure civile, les entiers dépens resteront à la charge de Mme Marie-Claude M.

L'exécution provisoire, compatible avec la nature de l'affaire, doit être ordonnée.

PAR CES MOTIFS.

Le tribunal, statuant publiquement, par jugement prononcé par mise à disposition au greffe, les parties en ayant été préalablement avisées dans les conditions de l'article 450 du code de procédure civile, contradictoirement et en premier ressort.

Valide le congé délivré par M. et Mme W. à Mme Marie-Claude M. en date du 7 juin 2011.

Déclare Mme Marie-Claude M. occupante sans droit ni titre à compter du 1^{er} février 2012.

Ordonne l'expulsion de Mme Marie-Claude M. ainsi que celle de tous occupants de son chef des lieux loués situés 31 ter, rue des Tournelles (lot n° 15), deuxième étage 75003 Paris, en les formes légales, au besoin avec l'assistance de la force publique, faute de départ volontaire dans un délai de huit mois à compter de la délivrance du commandement d'avoir à quitter les lieux, signifié en application de la présente décision.

Condamne Mme Marie-Claude M. à payer à M. et Mme W. une indemnité d'occupation mensuelle égale au montant habituel du dernier loyer, due à compter du 1^{er} février 2012 et jusqu'à la libération effective des lieux et remise des clés.

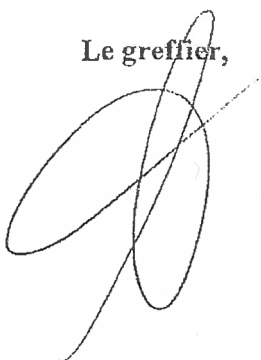
Déboute les parties de toutes demandes autres, plus amples ou contraires.

Condamne Mme Marie-Claude M. aux entiers dépens.

Ordonne l'exécution provisoire.

Ainsi fait et jugé, le 22 octobre 2012.

Le greffier,



Le président,



CONFORME
LE GREFFIER CHEF

