

DEMANDEUR(S):

SA SGIM 58, quai de Jemmapes, 75010 PARIS, représenté(e) par Me
LEVY Emmanuelle-Karine, avocat au barreau de PARIS

Minute n°598/2009

Références : RG n° 12-09-000455

DÉFENDEUR(S):

Monsieur [REDACTED] 82, rue des Vignoles, 75020 PARIS,
représenté(e) par CAB VIANDIER, avocat au barreau de PARIS

Monsieur [REDACTED] Hamza 82, rue des Vignoles, 75020 PARIS,
représenté(e) par CAB VIANDIER, avocat au barreau de PARIS

Monsieur [REDACTED] Saleem 82 rue des Vignoles, 75020 PARIS,
représenté(e) par CAB VIANDIER, avocat au barreau de PARIS

COMPOSITION DU TRIBUNAL LORS DES DÉBATS:

qui se sont déroulés en audience publique du 26 novembre 2009

Président : REBOUL Xavier
Greffier : MOUTARD Karine

DÉCISION:

réputée contradictoire, en premier ressort,
rendue publiquement le 8 Octobre 2009
par mise à disposition au greffe, avis en ce sens ayant été donné par le
président aux parties présentes ou représentées à l'audience des débats
et signée par REBOUL Xavier, Vice Président et MOUTARD Karine
Greffier

Copie exécutoire délivrée le: 14 DEC. 2009

Me LEVY Emmanuelle-Karine

Expédition délivrée le :

//

CAB VIANDIER

Vu les assignations en référé du 8 septembre 2009 de Messieurs [REDACTED] à la requête de la SA SGIM aux fins d'obtenir leur expulsion de l'immeuble qu'ils occupent, 82 rue des Vignoles à Paris dans le 20^e arrondissement ;

Vu les conclusions déposées le 26 novembre 2009 pour la SA SGIM ;

Vu les conclusions déposées le 26 novembre 2009 pour Messieurs Bouala, Hand Wali et Chebli ;

La société SGIM se prévaut de la situation irrégulière de Messieurs [REDACTED] pour dire qu'elle est dans l'impossibilité de les reloger et solliciter leur expulsion, ainsi que 1 000 € en application de l'article 700 du code de procédure civile.

Messieurs [REDACTED] objectent que la demande est irrecevable, disent que leur relogement n'est pas nécessaire, et subsidiairement prétendent au bénéfice du même relogement que d'autres preneurs.

Ils demandent le remboursement de 1 100 € chacun, indûment versé.

Ils sollicitent chacun, 2 000 € en application de l'article 700 du code de procédure civile.

MOTIFS

Faute de demande de résiliation de bail, la dénonciation de l'assignation au préfet n'était pas nécessaire et l'action de la société SGIM est recevable.

L'article 848 du code de procédure civile prévoit, dans tous les cas d'urgence, que le juge du tribunal d'instance peut ordonner en référé toutes les mesures qui ne se heurtent à aucune contestation sérieuse ou que justifie l'existence d'un différend.

Équivaut à une contestation sérieuse, le fait de trancher une question de fond.

La lettre du 6 juillet 2009 de la préfecture de police de Paris ne prend aucune décision de fermeture du bâtiment situé 82 rue des Vignoles à Paris, mais prescrit d'effectuer un certain nombre de travaux, pour notamment assurer la stabilité et la solidité du mur pignon du bâtiment D, faire vérifier les étalements, purger les éléments de maçonnerie instables, vérifier la couverture du bâtiment sur rue, et exécuter tous les travaux annexes nécessaires pour : « ... garantir la sécurité des occupants de l'immeuble... ».

Si les travaux annexes doivent être accomplis pour assurer la sécurité immédiate des occupants de l'immeuble, c'est qu'il n'est pas imposé de départ pour ces mêmes habitants.

Dès lors, il existe une contestation sérieuse liée à l'absence d'obligation de reloger Messieurs [REDACTED], dont il n'est pas soutenu qu'ils sont occupants sans droit ni titre.

La nécessité de reloger ces personnes, rendue impossible par leur absence de titre de séjour, est la situation juridique invoquée par le bailleur pour demander l'expulsion.
Il existe une contestation sérieuse sur la nécessité de reloger ces trois personnes.

L'article 849 du code de procédure civile dispose que le juge des référés peut toujours, même en présence d'une contestation sérieuse, prescrire 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 ; que, dans les cas où l'existence de l'obligation n'est pas sérieusement contestable, il peut accorder une provision au créancier, ou ordonner l'exécution de l'obligation, même s'il s'agit d'une obligation de faire.

En l'espèce, la société SGIM ne démontre ni l'existence d'un dommage imminent, les travaux demandés par la préfecture pouvant débiter avec la présence des trois intéressés, ni la nécessité de faire cesser un trouble manifestement illicite, l'occupation sans droit ni titre n'étant pas invoquée.

En l'absence de preuve de paiement par les trois locataires, il existe une contestation sérieuse sur l'existence d'une obligation à remboursement, par la SGIM.

Les conditions d'application des articles 848 et 849 du code précité n'étant pas réunies, il ne saurait dès lors y avoir lieu à statuer en référé sur la demande formée par la société SGIM et sur la demande reconventionnelle de Messieurs XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement par ordonnance de référé contradictoire, mise à disposition au greffe, et en premier ressort,

Ordonnons la jonction des procédures enregistrées sous les n° 1209455, et 1209473 ;

Disons que l'action de la société SGIM est recevable ;

Disons n'y avoir lieu à référé ;

Disons qu'il est équitable de laisser aux parties la charge de leurs frais irrépétibles ;

Laissons à la société SGIM la charge des dépens.

En foi de quoi, la présente ordonnance a été signée par Xavier Reboul, vice-président et Karine Moutard, greffier, présente lors du prononcé.

POUR EXPEDITION CERTIFIEE CONFORME

Le greffier,

Le Greffier en Chef

Le président

