

DU : 21 Octobre 2022
MINUTE N° : 22/00121
DOSSIER N° : N° RG 22/02215 - N° Portalis DBZE-W-B7G-IJET
CODIFICATION : 00A

TRIBUNAL JUDICIAIRE DE NANCY

LE JUGE DE L'EXÉCUTION

JUGEMENT DU VINGT ET UN OCTOBRE DEUX MIL VINGT DEUX

DEMANDERESSE

Madame

54300 LUNEVILLE

représentée par Me Catherine BERNEZ, avocat au barreau de NANCY, vestiaire : 52

DEFENDERESSE

Société

54300 LUNEVILLE CEDEX

représentée par Mme

, agent de l'OPH

COMPOSITION DU TRIBUNAL

JUGE DE L'EXÉCUTION : Madame

GREFFIER : Madame

DÉBATS : A l'audience publique du 02 Septembre 2022, date à laquelle les parties ont été avisées que le jugement serait rendu par mise à disposition au Greffe à la date du 21 Octobre 2022.

JUGEMENT : Contradictoire, en premier ressort, prononcé par mise à disposition au Greffe et signé par Madame Greffier. Juge de l'Exécution et par Madame

Copie exécutoire délivrée le	: 21.10.2022	à Me Catherine BERNEZ
Copie gratuite délivrée le	: 21.10.2022	aux parties + huissier
Notification LRAR + LS le	: 21.10.2022	aux parties

EXPOSE DU LITIGE

Par jugement rendu le 2 mars 2021, le juge des contentieux de la protection du tribunal de proximité de Lunéville, saisi par _____ d'une demande tendant à l'expulsion de Mme _____ a notamment :

- Condamné Mme _____ à payer à _____ la somme de 1 255,80 € au titre des loyers et charges impayés au 11 décembre 2020
- Autorisé Mme _____ à régler sa dette par 35 versements mensuels de 35,00 €
- Rappelé que si Mme _____ s'acquittait jusqu'à leur terme des mensualités du plan d'apurement, en plus du paiement du loyer courant, la clause résolutoire sera réputée ne pas avoir joué et le bail ne pas avoir été résilié
- Rappelé que tout défaut de paiement d'une seule mensualité à son échéance ou en cas de non-paiement du loyer courant et des provisions sur charges, la clause résolutoire reprendrait immédiatement son plein effet sans mise en demeure préalable
- Et sous cette condition, ordonné l'expulsion de Mme _____

Précisant agir sur le fondement de ce jugement, _____ a fait délivrer à Mme _____ le 9 novembre 2021, un commandement de quitter les lieux au plus tard le 10 janvier 2022.

Par acte du 20 juillet 2022, Mme _____ a assigné _____ devant le juge de l'exécution du tribunal judiciaire de Nancy aux fins de voir, sur le fondement des articles L.411-1 et suivants du code des procédures civiles d'exécution :

- Constater que _____ ne dispose pas d'un titre exécutoire prononçant la résiliation du bail et l'expulsion de Mme _____
- Prononcer la nullité du commandement de quitter les lieux
- A défaut, constater que le délai d'expulsion est suspendu en vertu des dispositions de l'article L.412-5 du code des procédures civiles d'exécution

A titre subsidiaire,

- Accorder à Mme _____ un délai de 3 ans à compter de la décision à intervenir
- Laisser à chaque partie la charge de ses dépens.

Mme _____ représentée par son conseil, a maintenu les prétentions et moyens tels qu'exposés dans son acte introductif d'instance.

_____ a relevé qu'au regard des charges qu'elle invoque, il ne serait pas cohérent de maintenir Mme _____ dans les lieux, en précisant justifier d'un décompte actualisé fixant la dette locative à la somme de 125,41 € au 31 août 2022.

MOTIFS DE LA DECISION

Mme _____ soutient que la mesure d'expulsion est irrégulière, en faisant valoir que le juge lui a accordé des délais de paiement et que la clause résolutoire, ainsi suspendue, ne peut reprendre effet dès lors qu'elle justifie avoir apuré sa dette locative

ainsi qu'en attesterait le décompte en date du 10 mai 2022, faisant apparaître un solde limité à la somme de 28,02 €.

En réplique, affirme qu'il est inenvisageable d'accorder des délais supplémentaires, aux motifs que l'examen du compte locataire démontre l'absence de versements mensuels et du loyer courant ; que suite au non-respect du plan judiciaire, le jugement du 2 mars 2021 a été signifié le 15 septembre 2021 ; que a facturé les frais de poursuite liés au commandement de payer et à l'assignation, soit 184,36 €, ainsi que les 200,00 € au titre de l'article 700 du code de procédure civile sur le loyer de juin 2021.

précise en outre que Mme ne collabore pas aux mesures proposées et n'est pas « *démunie* » devant les démarches administratives ainsi qu'en attesterait l'aide qu'elle apporte aux familles de migrant.

Il ressort des décomptes produits que condamnée par jugement du 2 mars 2021 au paiement de la somme de 1 255,80 € au titre de l'arriéré locatif ainsi que d'une indemnité d'occupation, a effectué divers règlements qui ont eu pour effet d'aboutir à un solde nul au 11 juin 2021, puis à un solde débiteur limité à 28,02 € du 4 mai 2022 et à 125,41 € au 2 septembre 2022, avec un solde créditeur de 2,60 € au 30 août 2022.

Il ressort en outre des explications fournies par , que le quittancement de juin 2021 inclut les frais d'assignation en résiliation de bail, le commandement de payer et l'indemnité due au titre de l'article 700 du code de procédure civile, alors même que le juge n'a pas subordonné la suspension de la clause résolutoire au paiement de ces sommes, qui ne peuvent pas en conséquence, être retenues pour caractériser un défaut de paiement de la dette locative.

Il résulte de ces éléments qu'au regard des sommes figurant au solde de son compte et de celles portées indument au débit, Mme justifie s'être acquittée de sa dette locative, sans qu'il puisse lui être reproché de ne pas avoir respecté les modalités retenues par le juge pour l'apurement de sa dette et que s'est abstenu lui-même de reprendre dans ses décomptes successifs.

Dans ces conditions, Mme est fondée à soutenir que la clause résolutoire n'a pu reprendre effet et que le bail s'étant poursuivi, elle ne peut être tenue de libérer le logement.

En conséquence, le commandement de quitter les lieux qui a été délivré à Mme le 9 novembre 2021 sera déclaré nul.

PAR CES MOTIFS,

Le juge de l'exécution,

Statuant par décision contradictoire, rendue en premier ressort,

Prononce la nullité du commandement de quitter les lieux délivré à Mme le 9 novembre 2021 à l'initiative de

Dit que chaque partie supportera ses dépens.

Ainsi jugé les jour, mois et ans indiqués et signé par le Greffier et le Juge de l'exécution.

LE GREFFIER

LE JUGE DE L'EXÉCUTION

EN CONSÉQUENCE, LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Mande et Ordonne : A tous Huissiers de Justice, sur ce requis, de mettre
la présente décision à exécution. Aux Procureurs Généraux et aux
Procureurs de la République près les Tribunaux Judiciaires d'y tenir la
main. A tous Commandants et Officiers de la Force Publique de prêter
main-forte lorsqu'ils en seront légalement requis.

Le Greffier,

