

TRIBUNAL JUDICIAIRE DE BOBIGNY
JUGE DE L'EXECUTION

JUGEMENT CONTENTIEUX DU
30 Mars 2021

MINUTE : 21/181

N° RG 21/01125 - N° Portalis DB3S-W-B7F-U33A
Chambre 8/Section 1

Extrait des minutes du Greffe
du Tribunal Judiciaire de BOBIGNY

Rendu par Madame [REDACTED] Juge chargé de l'exécution, statuant à Juge Unique.
Assistée de Madame [REDACTED] Greffière,

DEMANDEURS :

Monsieur [REDACTED]

93120 LA COURNEUVE
Célibataire
comparant

Madame [REDACTED]

93120 LA COURNEUVE
Célibataire
non comparant

DEFENDEUR :

Société [REDACTED]

92400 COURBEBOIE
Activité :
non comparante

représentée Me HALINI Jeanine, avocat au barreau de Haut de Seine, substitué par Me
HAMDACHE Kenza, avocat au barreau de Paris A220

COMPOSITION DU TRIBUNAL LORS DES DEBATS :

Madame [REDACTED] Juge de l'exécution,
Assistée de Madame [REDACTED] Greffière.

L'affaire a été plaidée le 02 Mars 2021, et mise en délibéré au 30 Mars 2021.

JUGEMENT :

Prononcé le 30 Mars 2021 par mise à disposition au greffe, par décision Réputée contradictoire et
en premier ressort.



FAITS ET PROCÉDURE

Par lettre recommandée adressée au Greffe en date du 27 janvier 2021, Monsieur [REDACTED] et Madame [REDACTED] ont saisi le juge de l'exécution du tribunal judiciaire de BOBIGNY, sur le fondement des articles L.412-3 et L.412-4 du code des procédures civiles d'exécution, afin qu'il leur soit accordé les plus larges délais pour libérer les lieux situés [REDACTED] à La Courneuve (93), desquels leur expulsion a été prononcée par ordonnance du 13 mars 2018 rendue par le juge des référés du tribunal d'instance du RAINCY au bénéfice de la société [REDACTED] actuellement dénommé [REDACTED].

Les parties ont été convoquées par le Greffe à l'audience du 02 mars 2021.

A l'audience, Monsieur [REDACTED] comparant en personne, a maintenu leur demande de délais invoquant ses difficultés personnelles et financières. Il a déclaré occuper le bien avec son épouse et leurs deux enfants, âgés de 16 et 13 ans, scolarisés. Il explique être de bonne foi, les impayés étant dus à une période de chômage, leur empêchant d'honorer le paiement régulier du plan d'apurement défini par la décision ordonnant leur expulsion. Il déclare avoir décroché un CDI en février 2020, ce qui a permis la reprise des paiements, la dette ayant diminué. Son épouse travaille également, leurs revenus étant constitués principalement de leurs salaires, étant ensemble d'un montant total d'environ 2400€. Il précise avoir déposé une demande de logement social en 2017, récemment renouvelée, ainsi qu'un dossier DALO le 12 février 2021. Il précise être en mesure de régler 100 euros en sus de l'indemnité d'occupation afin d'apurer la dette locative restante. Madame [REDACTED] n'était pas présente.

La société [REDACTED] représentée par son conseil, s'est opposée à l'octroi de délais, et subsidiairement, s'ils devaient être accordés, elle a sollicité qu'ils soient subordonnés au paiement de l'indemnité d'occupation telle que fixée dans l'ordonnance de référé ayant ordonné l'expulsion, majorée de la somme de 100 euros au titre du remboursement de leur dette locative, dont le montant est de 2 694€ au 09 février 2021, terme du mois de janvier 2021 inclus. Elle demande également qu'ils soient condamnés au paiement de 300 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile.

A l'issue des débats, l'affaire a été mise en délibéré au 30 mars 2021.

MOTIFS DE LA DÉCISION

Aux termes de l'article L.412-3 alinéa 1er du code des procédures civiles d'exécution, le juge peut accorder des délais renouvelables aux occupants de locaux d'habitation ou à usage professionnel, dont l'expulsion aura été ordonnée judiciairement, chaque fois que le relogement des intéressés ne pourra avoir lieu dans des conditions normales sans que lesdits occupants aient à justifier d'un titre à l'origine de l'occupation.

L'article L.412-4 du même code précise que pour la fixation de ces délais, il doit être tenu compte de la bonne ou mauvaise volonté manifestée par l'occupant dans l'exécution de ses obligations, des situations respectives du propriétaire et de l'occupant, notamment en ce qui concerne l'âge, l'état de santé, la situation de famille ou de fortune de chacun d'eux ainsi que des diligences que l'occupant justifie avoir faites en vue de son relogement.

La durée des délais ainsi accordés ne peut en aucun cas être inférieure à trois mois ni supérieure à trois ans.

En l'espèce, l'expulsion est poursuivie en vertu d'une ordonnance du 13 mars 2018 rendue par le juge des référés du tribunal d'instance du RAINCY assortie de l'exécution provisoire de plein droit.

Un commandement de quitter les lieux a été délivré le 12 janvier 2021.

Monsieur et Madame [REDACTED] justifient de leur situation de famille ainsi que de leurs revenus produisant des bulletins de salaire des trois derniers mois ainsi que des démarches de relogement par le dépôt de son recours à la commission DALO ainsi que du renouvellement de la demande de



logement.

En outre, le montant de la dette locative a diminué, étant de 2 694 € au 09 février 2021, terme de janvier 2021 compris.

Dès lors, et compte tenu de leur situation familiale et des efforts effectués, il convient de leur octroyer un délai supplémentaire de 36 mois, soit jusqu'au 30 mars 2024, pour quitter les lieux. A l'expiration de ce délai, il pourra être procédé à l'expulsion.

L'octroi de ces délais sera subordonné au paiement de l'indemnité d'occupation, avant le 30 du mois, tel que défini dans l'ordonnance de référé du tribunal du Raincy en date du 13 mars 2018, majorée de la somme de 100 euros par mois jusqu'à apurement de la dette locative.

Monsieur [REDACTED] et Madame [REDACTED] conserveront les dépens de l'instance à sa charge.

L'équité commande de ne pas faire droit à la demande formulée au titre de l'article 700 du code de procédure civile.

PAR CES MOTIFS

Le juge de l'exécution, statuant après débats en audience publique, par jugement réputé contradictoire et en premier ressort,

Accorde à Monsieur [REDACTED] et Madame [REDACTED] et à tout occupant de leur chef, un délai jusqu'au 30 mars 2024 pour se maintenir dans les lieux situés [REDACTED] à La Courneuve (93) :

Dit que Monsieur [REDACTED] et Madame [REDACTED] et tout occupant de leur chef devront quitter les lieux le 30 mars 2024 au plus tard, faute de quoi la procédure d'expulsion, suspendue pendant ce délai, pourra être reprise ;

Dit qu'à défaut de paiement d'une indemnité d'occupation courante avant le 30 de chaque mois telle que fixée l'ordonnance de référé du tribunal du Raincy en date du 13 mars 2018, et majorée de la somme de 100 euros jusqu'à apurement de la dette locative, Monsieur [REDACTED] et Madame [REDACTED] perdront le bénéfice du délai accordé et que la société [REDACTED]

Laisse à Monsieur [REDACTED] et Madame [REDACTED] la charge des dépens ;

Dit n'y avoir lieu à application de l'article 700 du code de procédure civile;

Rappelle que les décisions du juge de l'exécution bénéficient de l'exécution provisoire de droit ;

Ainsi jugé, signé et prononcé par mise à disposition au greffe le 30 mars 2021.

LE GREFFIER

LE JUGE DE L'EXÉCUTION

REPUBLIQUE FRANÇAISE AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS
En conséquence, la République Française mande et ordonne à 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 DIRECTEUR DES SERVICES DE GREFFE



le 30/03/21