

**TRIBUNAL
JUDICIAIRE
DE PARIS**



N° RG 21/80717 - N°
Portalis
352J-W-B7F-CUHD
F

**SERVICE DU JUGE DE L'EXÉCUTION
JUGEMENT rendu le 11 juin 2021**

N° MINUTE :

CE demandeur+
CCC défendeur en LRAR
CCC Me LOYER
CCC aux préfets
Le :

DEMANDEUR

Monsieur
domicilié :

75020 PARIS

*comparant assisté par Me Laurent LOYER, avocat au barreau de
PARIS, vestiaire : #E1567*

DÉFENDERESSE

Association

75012 PARIS

*représentée par Me François-luc SIMON, avocat au barreau de PARIS,
vestiaire : #P0411*

JUGE : Madame , Vice-présidente

Juge de l'Exécution par délégation du Président du Tribunal
judiciaire de PARIS.

GREFFIER : Madame

DÉBATS : à l'audience du 21 Mai 2021 tenue publiquement,

JUGEMENT : rendu publiquement par mise à disposition au greffe
contradictoire
susceptible d'appel

FAITS, PROCÉDURE ET PRÉTENTIONS

Par ordonnance de référé du 21 mai 2020, le juge des contentieux de la protection du tribunal judiciaire de Paris a constaté l'acquisition de la clause résolutoire du contrat conclu entre le bailleur, l'association et Monsieur mais lui a accordé des délais de paiement, et a prononcé son expulsion en cas de non respect de ces délais et – dans cette hypothèse – l'a condamnée au paiement d'une indemnité mensuelle d'occupation égale au montant des redevances.

Cette décision a été signifiée le 22 juin 2020.

Par requête enregistrée au greffe le 16 avril 2021, Monsieur [a saisi le juge de l'exécution du tribunal judiciaire de Paris d'une demande d'octroi d'un délai de 36 mois avant son expulsion du logement situé [à Paris (75020), à la suite d'un commandement de quitter les lieux délivré le 12 janvier 2021 à la requête de l'association COALLIA.

A l'audience du 21 mai 2021, Monsieur sollicite l'octroi de l'aide juridictionnelle provisoire et maintient sa demande de délais, faisant valoir que de nombreuses démarches ont été engagées. Il précise bénéficié d'un suivi social soutenu de la part de la part de la fondation Abbé Pierre depuis quelques mois, avoir déposé une demande d'attribution d'un logement social, avoir demandé la reprise des allocations logement, avoir déposé un dossier auprès du Fonds de Solidarité pour le Logement et auprès de la commission de surendettement des particuliers. Il ajoute avoir des problèmes de santé qui l'empêchent d'accomplir seul de tels démarches et de suivre sa situation financière.

L'association COALLIA a demandé de voir débouter Monsieur de l'intégralité de ses prétentions et le voir condamner au paiement de la somme de 500 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile et aux dépens. Elle fait valoir que le défendeur a déjà bénéficié de délais de fait, que des délais de paiement lui ont été accordés par le juge des contentieux de la protection qui n'ont pas été respectés, qu'il n'est en outre pas en mesure de régler les indemnités et que la dette ne cesse de croître, alors que le bailleur est une association à but non lucratif ne pouvant supporter de tels impayés.

MOTIFS

Vu la requête, les conclusions, les observations orales des parties à l'audience, et les pièces produites.

A titre liminaire, il convient de faire droit à la demande d'aide juridictionnelle provisoire formée par le conseil de Monsieur sur le fondement de l'article 20 alinéa 2 de la loi n°91-647 du 10 juillet 1991 relative à l'aide juridique.

Aux termes de l'article L. 412-3 du code des procédures civiles d'exécution, le juge de l'exécution du lieu de situation de l'immeuble peut *« accorder des délais renouvelables aux occupants de lieux habités ou de locaux à usage professionnel, dont l'expulsion a été ordonnée judiciairement, chaque fois que le relogement des intéressés ne peut avoir lieu dans des conditions normales, sans que ces occupants aient à justifier d'un titre à l'origine de l'occupation. »*

L'article L. 412-4 précise que « la durée des délais prévus à l'article L. 412-3 ne peut, en aucun cas, être inférieure à trois mois ni supérieure à trois ans. Pour la fixation de ces délais, il est 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 qualité de sinistré par faits de guerre, la situation de famille ou de fortune de chacun d'eux, les circonstances atmosphériques, ainsi que des diligences que l'occupant justifie avoir faites en vue de son relogement. Il est également tenu compte du droit à un logement décent et indépendant, des délais liés aux recours engagés selon les modalités prévues aux articles L. 441-2-3 et L. 441-2-3-1 du code de la construction et de l'habitation et du délai prévisible de relogement des intéressés. ».

Il appartient donc au juge de respecter un juste équilibre entre deux revendications contraires en veillant à ce que l'atteinte au droit du propriétaire soit proportionnée et justifiée par la sauvegarde des droits du locataire, dès lors que ces derniers apparaissent légitimes.

En l'espèce, il résulte des pièces versées aux débats que Monsieur [redacted] perçoit une allocation de retour à l'emploi de 910,78 euros par mois. Si le paiement des redevances avait repris au cours de l'année 2020, il est exact que les paiements sont devenus irréguliers à compter du mois de septembre 2020. Pour autant, la mauvaise volonté de Monsieur [redacted] n'est pas caractérisée, ce dernier justifiant, par la production d'un certificat médical, de troubles pouvant être en lien avec une maladie neurodégénérative, étant âgé de 63 ans, ce qui peut être à l'origine d'une absence de suivi de sa situation administrative.

Il apparaît en outre que plusieurs démarches ont été engagées depuis le début de l'année 2021. Monsieur [redacted] a déposé une demande de logement social le 29 janvier 2021 et a saisi la commission de médiation du droit au logement opposable (DALO) le 8 mars 2021. Il a également déposé un dossier auprès de la commission de surendettement des particuliers de Paris. Ces démarches ont été accomplies grâce à la présence à ses côtés de travailleurs sociaux et de la fondation Abbé Pierre, ce qui va permettre de soutenir activement Monsieur [redacted] dans sa recherche de logement.

Enfin, il convient de relever que l'association COALLIA a pour objet social de faciliter l'accès au logement aux personnes en difficultés, ce qui est le cas de Monsieur [redacted].

L'ensemble de ces éléments justifie que soient accordés un délai à Monsieur [redacted] de 10 mois pour quitter les lieux.

Il s'ensuit qu'il y a lieu de faire droit à la demande et d'accorder à Monsieur [redacted] un délai pour quitter les lieux de 10 mois, soit jusqu'au 11 avril 2022.

Ce délai sera subordonné au paiement des indemnités d'occupation.

Pour des raisons d'équité, il ne sera pas fait droit à la demande de frais de procédure.

Les dépens seront à la charge de Monsieur _____, au bénéfice exclusif duquel la présente instance a été introduite.

PAR CES MOTIFS

Le juge de l'exécution, statuant publiquement, par jugement contradictoire et en premier ressort, prononcé par mise à disposition au greffe,

- **ACCORDE** à Monsieur _____ le bénéfice de l'aide juridictionnelle provisoire ;

- **ACCORDE** à Monsieur _____ un délai jusqu'au 11 avril 2022 inclus pour libérer les lieux situés _____, à Paris (75020), délai subordonné au paiement ponctuel et régulier de l'indemnité d'occupation visée dans l'ordonnance du tribunal judiciaire de Paris ;

- **DIT** qu'à défaut de paiement d'une seule mensualité à sa date exacte, le délai sera caduc et l'expulsion pourra être poursuivie ;

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

- **CONDAMNE** Monsieur _____ aux dépens, qui seront recouvrés conformément aux dispositions en vigueur en matière d'aide juridictionnelle ;

- **REJETTE** les demandes plus amples ou contradictoires ;

- **RAPPELLE** que les décisions du juge de l'exécution bénéficient de l'exécution provisoire de droit.

Fait à Paris le 11 juin 2021

LA GREFFIÈRE

LA PRÉSIDENTE