

**TRIBUNAL
JUDICIAIRE
DE PARIS**

Pôle civil de proximité

PCP JCP référé

N° RG 22/09036
N° Portalis
352J-W-B7G-CYNT4

N° MINUTE : 3/2023

**ORDONNANCE DE REFERE
rendue le 09 mars 2023**

DEMANDEUR

Monsieur demeurant
PARIS
comparant en personne assisté de Maitre Aurélie SOURISSEAU,
avocate au barreau de PARIS, vestiaire : #E0105

DÉFENDEUR

Monsieur demeurant
PARIS
comparant en personne assisté de Maitre Olivier BROCHARD, avocat
au barreau de PARIS, vestiaire : #C0944

COMPOSITION DU TRIBUNAL

assistée de Juge, juge des contentieux de la protection

DATE DES DÉBATS

Audience publique du 02 février 2023

ORDONNANCE

contradictoire et en premier ressort prononcée par mise à disposition le
09 mars 2023 par Juge, juge des contentieux
de la protection assistée de [] Greffière

Copie conforme délivrée
le : 09/03/2023
à : Me SOURISSEAU Aurélie
Me BROCHARD Olivier

Copie exécutoire délivrée
le :
à :

EXPOSE DU LITIGE

M. [redacted] est propriétaire d'un local commercial dans un immeuble situé 1, sentier de la Pointe à Paris XXème.

Le 3 août 2022, M. [redacted] a déposé plainte auprès des services de police, indiquant que son local était occupé par M. [redacted] depuis le 7 juillet 2019 et que ce dernier ne voulait pas quitter les lieux malgré ses demandes, lui-même souhaitant vendre son local.

Par acte de commissaire de justice en date du 14 novembre 2022, M. [redacted] a fait assigner M. [redacted] devant le juge des contentieux de la protection du tribunal judiciaire de Paris, statuant en référé, aux fins de voir :

- constater que M. [redacted] est occupant sans droit ni titre et en conséquence, ordonner, à défaut de départ volontaire, son expulsion immédiate, ainsi que celle de tous occupants de son chef, si nécessaire avec l'aide de la force publique,
- supprimer le délai de l'article L.412-1 du code des procédures civiles d'exécution,
- ordonner la séquestration des meubles aux frais de M. [redacted]
- condamner M. [redacted] au paiement d'une indemnité provisionnelle mensuelle d'occupation égale à la somme de 800 euros par mois à compter du délai d'un mois suivant la sommation d'avoir à quitter les lieux et jusqu'à la libération des lieux par la remise des clés ou l'acte d'expulsion par huissier,
- condamner M. [redacted] au paiement d'une somme de 3.500 euros à titre de dommages et intérêts en réparation du préjudice subi,
- condamner M. [redacted] au paiement d'une somme de 2.000 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile, et aux dépens en ce compris les frais de sommation de quitter les lieux.

Au soutien de ses demandes, M. [redacted] fait valoir que l'occupation par M. [redacted] de son local est constitutive d'une voie de fait qui lui cause un préjudice matériel, celui-ci étant occupé depuis trois ans sans qu'aucun loyer ne lui ait été versé ce alors qu'il souhaitait procéder à la vente de ce local.

A l'audience du 15 décembre 2022 à laquelle elle a été appelée, l'affaire a été renvoyée à l'audience du 2 février 2023 pour permettre à M. [redacted] de préparer sa défense.

A l'audience du 2 février 2023, M. [redacted], représenté par son conseil, a sollicité le bénéfice de son acte introductif d'instance.

M. [redacted], assisté de son conseil, demande au juge des contentieux de la protection de :

- constater que l'occupation du logement résulte d'un commodat consenti par M. [redacted]
- débouter M. [redacted] de l'ensemble de ses demandes,
- A titre reconventionnel,
- condamner M. [redacted] à lui verser la somme de 3.000 euros en réparation de son préjudice moral,
- A titre subsidiaire,
- lui accorder un délai d'un année pour quitter les lieux,
- fixer l'indemnité d'occupation à la somme de 150 euros,

Au soutien de ses prétentions, il fait valoir en substance que le local lui a été mis disposition par M. [redacted] et qu'il a participé à l'activité de vente de fleurs exercée par M. [redacted] sur les marchés en conduisant son camion et qu'il a également effectué des travaux dans le logement, tout ceci montrant l'existence d'un commodat entre les parties.

Conformément à l'article 455 du code de procédure civile, pour un plus ample exposé des prétentions et moyens des parties, il est renvoyé aux écritures déposées et développées oralement à l'audience.

La décision a été mise en délibéré par mise à disposition au greffe au 9 mars 2023.

MOTIFS DE LA DECISION

Sur la demande d'expulsion en raison de l'occupation illicite du logement

En application de l'article 835 alinéa 1^{er} du code de procédure civile, le juge des contentieux de la protection, dans les limites de sa compétence, peut toujours, même en présence d'une contestation sérieuse, prescrire en référé 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.

En vertu de l'article 544 du code civil, la propriété est le droit de jouir et disposer des choses de la manière la plus absolue, pourvu qu'on n'en fasse pas un usage prohibé par les lois ou par les règlements. L'occupation sans droit ni titre du bien d'autrui constitue un tel trouble manifestement illicite auquel il appartient au juge des référés de mettre fin.

Le trouble manifestement illicite est la perturbation résultant d'un fait matériel ou juridique qui, directement ou indirectement, constitue une violation évidente de la règle de droit. Il est constant que l'occupation sans droit ni titre du bien d'autrui constitue un trouble manifestement illicite. Le trouble manifestement illicite n'est cependant pas caractérisé lorsque l'absence de droit ou titre n'est pas établie avec certitude.

L'article 1875 du code civil dispose que le prêt à usage est un contrat par lequel l'une des parties livre une chose à l'autre pour s'en servir, à la charge pour le preneur de la rendre après s'en être servi et l'article 1876 du code civil ajoute que ce contrat est essentiellement gratuit.

M. [redacted] prétend opposer une contestation sérieuse à la demande formée par M. [redacted] au motif qu'il a occupé le local du demandeur avec l'accord de celui-ci et que cet accord peut être qualifié de prêt usage.

Il ressort du dépôt de plainte de M. [redacted] effectué le 3 août 2022 que si ce dernier ne reconnaît pas avoir installé M. [redacted] dans les lieux, il indique avoir eu connaissance de l'occupation du local par le défendeur depuis le mois de juillet 2019 et avoir toléré l'occupation de son bien par celui-ci pendant trois années.

De plus, M. [redacted] produit plusieurs attestations de personnes travaillant sur le marché de la place de la Réunion à Paris XXème selon lesquelles le défendeur conduisait un camion transportant des fleurs à la fin du marché étant précisé que M. [redacted] exerce la profession de fleuriste sur les marchés.

Il résulte de ces éléments qu'il existe un débat sur le titre de M. [redacted] lui permettant d'occuper le logement et qu'il appartient au juge du fond de se prononcer sur la nature du droit de M. [redacted] à occuper le local de M. [redacted].

Le demandeur n'apportant pas la preuve avec l'évidence requise en référés du caractère manifestement illicite de l'occupation des lieux objets du litige par M. [redacted], leur demande de voir constater sa qualité d'occupant sans droit ni titre sera rejetée comme excédant les pouvoirs du juge des référés, de même que les demandes en découlant, à savoir la demande d'expulsion et celle d'indemnité d'occupation.

Sur les demandes accessoires

M. _____ partie perdante, supportera la charge des dépens en application de l'article 696 du code de procédure civile.

Chaque partie conservera la charge de ses frais irrépétibles.

La présente décision est exécutoire à titre provisoire, conformément à l'article 514 du code de procédure civile.

PAR CES MOTIFS

Nous, juge des contentieux de la protection, statuant en référé, publiquement, après débats en audience publique, par ordonnance contradictoire mise à disposition au greffe en premier ressort,

REJETONS les demandes de M. _____ à l'égard de M. _____ comme excédant les pouvoirs du juge des référés,

LAISSONS à chaque partie la charge de ses frais irrépétibles,

CONDAMNONS M. _____ aux entiers dépens de la présente instance,

RAPPELONS que la présente ordonnance est exécutoire par provision.

Ainsi jugé et prononcé par mise à disposition les jour, mois et an susdits par la Juge et la Greffière susnommés.

La greffière,

Le juge des contentieux de la protection.

