

PARTIE INTERVENANTE

[REDACTED]

représentés par Me Hanna RAJBENBACH, avocat au barreau de PARIS - E 611

COMPOSITION DU TRIBUNAL LORS DES DEBATS

Madame SAPEDE, juge de l'exécution,
Assistée de Madame MOUSSA, Greffière.

L'affaire a été plaidée le 04 Avril 2023, et mise en délibéré au 20 Avril 2023.

JUGEMENT

Prononcé le 20 Avril 2023 par mise à disposition au greffe, par décision Contradictoire et en premier ressort.

EXPOSÉ DU LITIGE

Par lettre recommandée avec avis de réception du 27 février 2023, [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 accorde un délai de 36 mois pour libérer les lieux situés [REDACTED] à [REDACTED] (93), desquels leur expulsion a été ordonnée par ordonnance rendue le 12 août 2022 par le juge des contentieux de la protection du tribunal de proximité de MONTREUIL au bénéfice de Mme Caroline GICQUEL épouse IMERZOUKENE.

L'affaire a été appelée à l'audience du 4 avril 2023.

A cette audience, [REDACTED]

[REDACTED] sont intervenues volontairement à l'instance.

Par conclusions développées oralement à l'audience et auxquelles il convient de se référer de manière expresse, [REDACTED]

[REDACTED] assistés de leur avocat, demandent au juge de l'exécution de :

- leur accorder le bénéfice de l'aide juridictionnelle provisoire,
- dire recevables les interventions volontaires,
- leur accorder un délai de 18 mois pour quitter les lieux litigieux.

A titre liminaire, ils soutiennent que les interventions volontaires sont recevables dès lors qu'[REDACTED]

[REDACTED] résident effectivement dans l'immeuble litigieux et produisent, pour en justifier, des attestations.

En réponse à la fin de non-recevoir tirée de l'autorité de la chose jugée, ils se prévalent des démarches effectuées par chacun d'eux postérieurement à l'ordonnance de référé pour obtenir un logement. Sur le fond, ils font valoir qu'ils sont en grande précarité, demandeurs d'asile, enceinte ou avec des enfants en bas âge ; qu'ils bénéficient de suivis sociaux ; qu'ils sont en recherche d'emploi. Ils soutiennent occuper les locaux de bonne foi.

Oralement à l'audience, Mme GICQUEL épouse IMERZOUKENE, représentée par son avocat, sollicite du juge de l'exécution qu'il :

- à titre principal, dise les demandeurs irrecevables en leurs demandes,
- à titre subsidiaire, rejette les délais sollicités,
- assortisse l'expulsion d'une astreinte de 50 euros par jour de retard pour quitter les lieux.

Elle fait valoir, à titre liminaire, que la demande de délai est irrecevable faute pour les demanderesse de justifier d'éléments nouveaux depuis l'ordonnance de référé rendue par le juge des contentieux de la protection du tribunal de proximité de MONTREUIL, qui avait rejeté les délais sollicités. Elle ajoute qu'appel n'a pas été interjeté à l'encontre de l'ordonnance de référé et que l'arrêt de l'exécution provisoire n'a pas été demandé.

Faisant état de la vente toujours en cours de l'immeuble litigieux, elle fait état de l'impossibilité à laquelle elle a été confrontée de procéder aux diagnostics compte tenu de l'occupation des locaux. Elle fonde enfin sa demande d'astreinte sur l'urgence.

Au terme des débats, la décision a été mise en délibéré au 20 avril 2023.

SUR CE,

Sur la recevabilité des interventions volontaires :

L'article 329 du code de procédure civile dispose que l'intervention est principale lorsqu'elle élève une prétention au profit de celui qui la forme.
Elle n'est recevable que si son auteur a le droit d'agir relativement à cette prétention.

En l'espèce,

[REDACTED] des délais pour quitter les lieux litigieux qu'elles occupent sans droit ni titre. Leur occupation des locaux litigieux n'est pas contestée et est confirmée, notamment, par les attestations des travailleurs sociaux qui les accompagnent.

Il sera donc dit

[REDACTED] sont recevables en leurs interventions volontaires.

Sur l'aide juridictionnelle provisoire :

L'article 20 de la loi n°91-647 du 10 juillet 1991 relative à l'aide juridique dispose que dans les cas d'urgence, sous réserve de l'application des règles relatives aux commissions ou désignations d'office, l'admission provisoire à l'aide juridictionnelle peut être prononcée soit par le président du bureau ou de la section compétente du bureau d'aide juridictionnelle, soit par la juridiction compétente ou son président.

L'admission provisoire à l'aide juridictionnelle peut également être accordée lorsque la procédure met en péril les conditions essentielles de vie de l'intéressé, notamment en cas d'exécution forcée emportant saisie de biens ou expulsion.

En l'espèce, le litige ayant pour objet l'expulsion de

[REDACTED] susceptible, par nature, de mettre en péril les conditions essentielles de vie des intéressés, il y a lieu de leur accorder le bénéfice de l'aide juridictionnelle provisoire.

Sur la fin de non-recevoir tirée de l'autorité de la chose jugée :

L'article 122 du code de procédure civile dispose que constitue une fin de non-recevoir tout moyen qui tend à faire déclarer l'adversaire irrecevable en sa demande, sans examen au fond, pour défaut de droit d'agir, tel le défaut de qualité, le défaut d'intérêt, la prescription, le délai préfix, la chose jugée.

En application de l'article 1355 du code civil, l'autorité de la chose jugée n'a lieu qu'à l'égard de ce qui a fait l'objet du jugement. Il faut que la chose demandée soit la même ; que la demande soit fondée sur la même cause ; que la demande soit entre les mêmes parties, et formée par elles et contre elles en la même qualité.

En l'espèce, par ordonnance du 12 août 2022, le juge des contentieux de la protection du tribunal de proximité de MONTREUIL, statuant en référé, a, notamment :

- dit que

[REDACTED]

- ordonné à [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] de libérer les lieux et restituer les clés dans le délai de 15 jours à compter de la signification de la décision,
- dit qu'à défaut pour [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] d'avoir volontairement libéré les lieux et restitué les clés dans le délai de 15 jours susvisé, Mme Caroline GICQUEL épouse IMERSOUKENE pourrait faire procéder à leur expulsion ainsi qu'à celle de tous occupants de leur chef à l'issue d'un délai de deux mois suivant la délivrance d'un commandement de quitter les lieux resté infructueux,

- rejeté la demande de suppression du délai de deux mois,
- rejeté la demande de délai de grâce,
- condamné [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] ensemble à payer à Mme Caroline GICQUEL épouse IMERZOUKENE la somme de 1.000 euros par mois à titre d'indemnité d'occupation jusqu'à libération effective des lieux.

L'autorité de la chose jugée, invoquée par Mme GICQUEL épouse IMERZOUKENE pour dire irrecevables les délais sollicités, ne peut être opposée qu'aux personnes parties tant devant le juge des contentieux de la protection que devant le juge de l'exécution, [REDACTED]

Ces dernières justifient que, postérieurement à l'ordonnance de référé, elles ont, chacune, bénéficié d'un suivi social, notamment par le centre d'accueil d'orientation et d'accompagnement de Médecins du Monde, et ainsi déposé ou actualisé leur dossier DALO ou SIAO, pris des cours de français depuis septembre 2022 et bénéficié d'un suivi médical.

Compte tenu de ces éléments nouveaux, la fin de non-recevoir tirée de l'autorité de la chose jugée sera rejetée et il sera dit [REDACTED] [REDACTED] sont recevables en leurs demandes.

Sur les délais pour quitter les lieux :

L'article L.411-1 du code des procédures civiles d'exécution dispose que sauf disposition spéciale, l'expulsion d'un immeuble ou d'un lieu habité ne peut être poursuivie qu'en vertu d'une décision de justice ou d'un procès-verbal de conciliation exécutoire et après signification d'un commandement

d'avoir à libérer les locaux.

Conformément au premier alinéa de l'article L.412-3 du même code, le juge 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.

En application de l'article L.412-4 du code des procédures civiles d'exécution, 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.

En l'espèce, l'expulsion est poursuivie en exécution d'une ordonnance rendue contradictoirement le 12 août 2022 par le juge des contentieux de la protection tribunal de proximité de MONTREUIL, statuant en référé, dans une instance opposant

[REDACTED]

défendeurs.

Il ressort des pièces produites que cette ordonnance a, par acte du 22 août 2022, été signifiée seulement à Mme [REDACTED] dont il ne peut qu'être relevé qu'elle n'est pas partie devant le juge de l'exécution.

Un commandement de quitter les lieux pour le 10 novembre 2022 a néanmoins été délivré, par acte du 9 septembre 2022,

[REDACTED]

Au fondement de leur demande de délai, les demandeurs justifient de l'accompagnement social et médical dont ils bénéficient, de leur situation familiale, ainsi que de leurs démarches pour se reloger par le dépôt de demandes auprès du service intégré de l'accueil et de l'orientation (SIAO) et la saisine de la commission de médiation du droit au logement opposable (DALO) et pour régulariser leur situation sur le territoire par le dépôt de demandes d'asile.

Si Mme GICQUEL épouse IMERZOUKENE s'oppose aux délais sollicités, elle ne produit aucun élément postérieur à l'ordonnance de référé et, notamment, ne justifie pas que la vente de l'immeuble litigieux invoquée devant le juge des contentieux de la protection est encore en cours.

En conséquence, compte tenu de la précarité des demandeurs, qui ont de jeunes enfants à charge et justifient avoir effectué des démarches pour se reloger, et en l'absence d'éléments sur la situation de la propriétaire et le projet de vente immobilière du bien occupé, il est justifié que soient accordés à

[REDACTED]

[redacted] des
délais d'une durée de huit mois pour quitter les lieux, soit jusqu'au 20 décembre 2023.

Sur l'astreinte :

L'article L.131-1 du code des procédures civiles d'exécution dispose que tout juge peut, même d'office, ordonner une astreinte pour assurer l'exécution de sa décision.

Le juge de l'exécution peut assortir d'une astreinte une décision rendue par un autre juge si les circonstances en font apparaître la nécessité.

En l'espèce, compte tenu des délais accordés, la nécessité d'assortir la décision d'expulsion d'une astreinte n'est pas caractérisée. Mme Caroline GICQUEL épouse IMERZOUKENE sera déboutée de sa demande.

Sur les demandes accessoires :

L'équité ne justifie pas qu'il soit fait application des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile.

[redacted] seront
condamnés in solidum aux dépens.

PAR CES MOTIFS,

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

DIT [redacted]

[redacted] recevables en leurs interventions volontaires ;

ACCORDE à [redacted]

[redacted] le bénéfice de l'aide juridictionnelle provisoire ;

REJETTE la fin de non-recevoir tirée de l'autorité de la chose jugée et de [redacted]

[redacted] recevables en leurs demandes ;

ACCORDE à [redacted]

[redacted] et à tout occupant de leur chef, un délai jusqu'au **20 décembre 2023 inclus** pour se maintenir dans les lieux situés [redacted]

DIT que [redacted]

[redacted] devront quitter les lieux le **20 décembre 2023** au plus tard, faute de quoi la procédure d'expulsion, suspendue pendant ce délai, pourra être reprise ;

DÉCLARE Mme Caroline GICQUEL épouse IMERZOUKENE de sa demande d'astreinte ;

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

CONDAMNE IN SOLIDUM

aux dépens ;

LA GREFFIÈRE

LA JUGE DE L'EXÉCUTION