

TRIBUNAL JUDICIAIRE DE BOBIGNY
JUGE DE L'EXECUTION

JUGEMENT CONTENTIEUX DU
14 Décembre 2023

MINUTE : 23/1205

RG : N° 23/10541 - N° Portalis DB3S-W-B7H-YLX3
Chambre 8/Section 3

Rendu par Madame COSNARD Julie, Juge chargé de l'exécution, statuant à Juge Unique.
Assistée de Madame HALIFA Zaia, Greffière,

DEMANDEUR

Monsieur

représenté par Me Anne CAILLET, avocat au barreau de SEINE-SAINT-DENIS - PB 234

ET

DEFENDEUR

35700 RENNES

représentée par Me Martine KALAYAN DRILLAUD, avocat au barreau de PARIS - C2521

COMPOSITION DU TRIBUNAL LORS DES DEBATS

Madame COSNARD, juge de l'exécution,
Assistée de Madame FAIJA, Greffière.

L'affaire a été plaidée le 23 Novembre 2023, et mise en délibéré au 14 Décembre 2023.

JUGEMENT

Prononcé le 14 Décembre 2023 par mise à disposition au greffe, par décision Contradictoire et en premier ressort.

EXPOSÉ DU LITIGE

Par jugement en date du 128 février 2022, le tribunal de proximité de Saint Denis a autorisé l'expulsion de Monsieur [redacted] à défaut de départ volontaire des lieux sis [redacted] et appartenant à la [redacted]



Un commandement de quitter les lieux a été délivré à Monsieur

Par jugements des 9 août 2022 et 20 avril 2023, le juge de l'exécution de la juridiction de céans a accordé à Monsieur un délai de 6 mois puis un délai de 5 mois pour quitter les lieux, soit jusqu'au 20 septembre 2023.

Le 29 septembre 2023, le sous-préfet de Saint-Denis a informé Monsieur de l'octroi du concours de la force publique pour procéder à son expulsion.

Par ordonnance de référé du 30 octobre 2023, le tribunal administratif de Montreuil a suspendu l'exécution de la décision d'octroi de la force publique.

Le 31 octobre 2023, la SA a fait procéder à l'expulsion de Monsieur

Par ordonnance du 2 novembre 2023, la juge de l'exécution de la juridiction de céans a autorisé Monsieur à assigner la société à l'audience du 23 novembre 2023, à brefs délais.

Par acte d'huissier de justice en date du 6 novembre 2023, Monsieur a assigné la société devant le juge de l'exécution auquel il demande de :

- annuler le procès-verbal d'expulsion,
- ordonner sa réintégration dans le logement, sous astreinte de 100 euros par heure de retard à compter du prononcé de la décision à intervenir, avec remise des nouvelles clés du logement et du portail, si besoin avec le concours de la force publique et d'un serrurier,
- à titre subsidiaire, dans l'hypothèse où le logement serait occupé par un tiers à la date de la décision à intervenir, enjoindre à la société de procéder à son relogement immédiat dans un logement décent, présentant les mêmes caractéristiques et le même loyer que le sien, sous astreinte de 100 euros par heure de retard à compter du prononcé de la décision à intervenir,
- condamner la société à lui payer la somme de 8000 euros au titre du préjudice moral,
- l'admettre au bénéfice de l'aide juridictionnelle provisoire,
- condamner la société à lui payer la somme de 2000 euros sur le fondement des articles 37 de la loi du 10 juillet 1991 et 700 du code de procédure civile, outre les dépens.

À l'audience, Monsieur, représenté par son conseil, reprend oralement les termes de son assignation. Il précise néanmoins ne plus solliciter le bénéfice de l'aide juridictionnelle provisoire.

Il estime que l'expulsion est nulle en ce qu'elle a été réalisée alors que l'octroi du concours de la force publique avait été suspendu et qu'elle est ainsi illégale et déloyale. Il soutient que la société avait nécessairement connaissance de la procédure de référé devant tribunal administratif de Montreuil dans la mesure où l'expulsion, initialement programmée au 12 octobre 2023, a été reportée au 31 octobre 2023, soit le lendemain de la date annoncée du délibéré. Il estime qu'une telle expulsion lui cause un préjudice moral du fait de la brutalité de la mesure, de ses mauvaises conditions d'hébergement et de son état de santé.

La SA représentée par son conseil, reprend oralement ses conclusions visées par le greffe le jour-même et demande au juge de l'exécution de :

- débouter Monsieur de l'ensemble de ses demandes,
- le condamner à lui payer la somme de 1000 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile, outre les dépens.

Elle soutient ne pas avoir eu connaissance de la procédure de demande de suspension de l'octroi du concours de la force publique, n'étant pas partie à l'instance devant le juge des référés du tribunal administratif de Montreuil. Elle expose que le logement litigieux est situé au sein d'une résidence sociale et a pour finalité une prise en charge de courte durée, que le demandeur ne peut y demeurer aussi longtemps qu'il l'a fait, que l'état de santé de Monsieur s'est amélioré et que



le logement litigieux n'est en tout état de cause plus disponible.

À l'issue des débats, l'affaire a été mise en délibéré au 14 décembre 2023.

Pour un plus ample exposé des faits, moyens et prétentions des parties, il est renvoyé aux écritures visées ci-dessus conformément aux dispositions de l'article 455 du code de procédure civile.

MOTIFS DE LA DÉCISION

I. Sur la demande de nullité de l'expulsion

Selon l'article L411-1 du code des procédures civiles d'exécution, 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.

Il ressort des dispositions des articles L431-1 et suivants du même code que, si l'occupant est absent ou si l'occupant refuse de quitter volontairement les lieux, l'expulsion ne peut avoir lieu qu'avec le concours de la force publique.

En l'espèce, l'expulsion a été réalisée le 31 octobre 2023 en l'absence de Monsieur [redacted] et avec le concours d'un serrurier et d'un commissaire de police.

Or, par ordonnance de référé du 30 octobre 2023, le tribunal administratif de Montreuil a suspendu l'exécution de la décision d'octroi de la force publique. Il est inopérant pour la société Espaceil Habitat de soutenir qu'elle n'était pas informée de cette décision, dans la mesure où l'expulsion était impossible, que le propriétaire en ait ou non connaissance.

Dès lors, l'expulsion réalisée le 31 octobre 2023 en l'absence de Monsieur [redacted] et alors que la décision d'octroi du concours de la force publique était suspendue est nulle et il convient d'annuler le procès-verbal d'expulsion.

L'expulsion étant nulle, il s'ensuit que Monsieur [redacted] doit réintégrer le logement. Si société [redacted] soutient que le logement n'est plus disponible et qu'aucun autre logement de son parc n'est disponible, elle ne produit aucun élément à ce titre. Dès lors, la réintégration, conséquence nécessaire de la nullité de la mesure d'expulsion, doit être ordonnée.

La réintégration sera assortie d'une astreinte dans les conditions précisées au dispositif de la présente décision. Il n'y a pas lieu d'autoriser le demandeur à pénétrer dans les lieux avec le concours de la force public et d'un serrurier.

II. Sur la réparation des préjudices subis par Monsieur [redacted]

Conformément aux dispositions de l'article L213-6 du code des procédures civiles d'exécution, le juge de l'exécution connaît des demandes en réparation fondées sur l'exécution ou l'inexécution dommageables des mesures d'exécution forcée ou des mesures conservatoires.

En application de l'article 1240 du code civil, tout fait quelconque de l'homme, qui cause à autrui un dommage, oblige celui par la faute duquel il est arrivé à le réparer.

Il appartient ainsi au demandeur de démontrer l'existence d'une faute, d'un préjudice et du lien de causalité entre les deux.

Par ailleurs, aux termes de l'article 9 du code de procédure civile, il incombe à chaque partie de prouver conformément à la loi les faits nécessaires au succès de sa prétention.



En l'espèce, Monsieur [redacted] soutient que la société [redacted] était nécessairement informée de la procédure devant le tribunal administratif de Montreuil dans la mesure où une première expulsion prévue le 12 octobre 2023 avait été reportée au 31 octobre 2023, date correspondant au lendemain du délibéré du tribunal administratif. Néanmoins, la société Habitat n'était pas partie à l'instance devant le tribunal administratif, il est constant que la décision de suspension de l'octroi de la force publique ne lui a pas été communiquée avant l'expulsion et il n'est pas démontré qu'elle ait été informée du motif du report de l'expulsion. Elle n'a ainsi pas commis de faute en faisant diligenter l'expulsion de Monsieur [redacted] le 31 octobre 2023.

En revanche, Monsieur [redacted] justifie que son conseil a, dans les heures suivant l'expulsion, informé le conseil de la société [redacted] de la réalisation de l'expulsion malgré la décision de suspension de la décision d'octroi du concours de la force publique, la décision du tribunal administratif figurant en pièce jointe du courriel. Le conseil de Monsieur [redacted] y a sollicité également la réintégration amiable. Il ressort des conclusions de la société Habitat que son conseil lui a transmis ce courriel dès le 2 novembre 2023. Dès lors, en ne procédant pas à la réintégration immédiate de Monsieur [redacted], alors qu'elle avait connaissance à compter du 2 novembre 2023 de la décision de suspension de l'octroi de la force publique et donc de la nullité manifeste de l'expulsion, et sans justifier d'aucune difficulté matérielle empêchant la réintégration, la société [redacted] a agi avec une mauvaise foi constitutive d'une faute.

Ce comportement particulièrement abusif de la société [redacted] a ainsi retardé la réintégration de son logement par Monsieur [redacted] le contraignant à être hébergé à l'hôtel dans des conditions précaires, ce qui constitue un préjudice moral. Ce préjudice est d'autant plus important que Monsieur [redacted] présente un état de santé fragile, étant toujours suivi en neurologie suite à un AVC hémorragique datant du 31 décembre 2021, selon le certificat médical du 9 octobre 2023 du Docteur O.E [redacted], médecin à la clinique du [redacted]. Ce préjudice doit être réparé par l'octroi de la somme de 3000 euros.

Il convient donc de condamner la SA Espace Habitat au paiement de cette somme.

III. Sur les demandes accessoires

Sur les dépens

Aux termes de l'article 696 du code de procédure civile, la partie perdante est condamnée aux dépens, à moins que le juge, par décision motivée, n'en mette la totalité ou une fraction à la charge d'une autre partie.

La SA [redacted], qui succombe, sera condamnée aux dépens.

Sur les frais irrépétibles

Aux termes du 1° de l'article 700 du code de procédure civile, le juge condamne la partie tenue aux dépens ou qui perd son procès à payer à l'autre partie la somme qu'il détermine, au titre des frais exposés et non compris dans les dépens. Dans tous les cas, le juge tient compte de l'équité ou de la situation économique de la partie condamnée. Il peut, même d'office, pour des raisons tirées des mêmes considérations, dire qu'il n'y a pas lieu à ces condamnations.

Conformément à l'article 37 de la loi du 10 juillet 1991, l'avocat du bénéficiaire de l'aide juridictionnelle peut demander au juge de condamner, dans les conditions prévues à l'article 75, la partie tenue aux dépens ou qui perd son procès et non bénéficiaire de l'aide juridictionnelle, à une somme au titre des frais que le bénéficiaire de l'aide aurait exposés s'il n'avait pas eu cette aide. Il peut, en cas de condamnation, renoncer à percevoir la somme correspondant à la part contributive de l'État et poursuivre le recouvrement à son profit de la somme allouée par le juge.

Il est équitable de condamner la SA [redacted] à payer à Monsieur [redacted] la somme de 2000 euros à ce titre.

PAR CES MOTIFS

La juge de l'exécution, statuant publiquement, par jugement contradictoire, mis à disposition au greffe et en premier ressort :

Annule le procès-verbal d'expulsion du 31 octobre 2023,

Ordonne la réintégration de Monsieur [redacted] dans les lieux sis [redacted] ([redacted]), caractérisée par la remise des clés du logement et du portail, et, en cas d'impossibilité démontrée, dans tout autre logement situé à proximité de l'ancien domicile de Monsieur [redacted] présentant le même nombre de pièces et avec un loyer du même montant, et ce sous astreinte provisoire de 150 euros par jour de retard à compter de l'expiration d'un délai de 15 jours suivant la signification de la présente décision, l'astreinte courant pendant une durée maximale de 90 jours,

Condamne la [redacted] à payer à Monsieur [redacted] la somme de 3000 euros au titre de son préjudice moral,

Condamne la [redacted] aux dépens,

Condamne la [redacted] à payer à Monsieur [redacted] la somme de 2000 euros au titre des frais irrépétibles,

Déboute les parties de leurs demandes plus amples ou contraires.

Fait à Bobigny le 14 décembre 2023.

LA GREFFIÈRE

LA 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



