

TRIBUNAL JUDICIAIRE DE BOBIGNY

Chambre 1/Section 5

N° du dossier : N° RG 23/01809 - N° Portalis DB3S-W-B7H-YFVN

ORDONNANCE DE RÉFÉRÉ DU 22 JANVIER 2024

MINUTE N° 23/04104

Nous, Madame Mallorie PICHON, Vice-présidente, au Tribunal judiciaire de BOBIGNY, statuant en référés, assistée de Madame Fatma BELLAHOYEID, Greffière,

Après avoir entendu les parties à notre audience du 04 Décembre 2023 avons mis l'affaire en délibéré et avons rendu ce jour, par mise à disposition au greffe du tribunal en application des dispositions de l'article 450 du Code de procédure civile, la décision dont la teneur suit :

ENTRE :

LA SOCIETE TWIZI, dont le siège social est sis [Adresse 1]

représentée par Me Cyril ASSELIN, avocat au barreau de SEINE-SAINT-DENIS, vestiaire : 76

ET :

Monsieur [X] [D], demeurant [Adresse 2]

comparant en personne

EXPOSE DU LITIGE

Par acte du 12 octobre 2023, la société TWIZI a assigné M. [X] [D] devant le président du tribunal judiciaire de Bobigny statuant en référé, aux fins de constater que M. [X] [D] est occupant sans droit ni titre du logement n° 231 situé au 1er étage, au [Adresse 2]), ordonner son expulsion immédiate et celle de tous occupants de son chef, avec suppression de tous délais, condamner M. [X] [D] au paiement de la somme de 800 euros par mois à titre d'indemnité d'occupation à compter du 30 novembre 2018 et jusqu'à libération effective des lieux, ordonner la séquestration du mobilier laissé dans les lieux, condamner M. [X] [D] à verser à la société TWIZI la somme de 7.880 euros au titre des factures d'électricité et d'eau ainsi qu'une somme de 3.000 euros à titre de dommages et intérêts, et enfin, le condamner à lui régler la somme de 2.000 euros sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile ainsi qu'aux dépens.

L'affaire a été évoquée à l'audience du 4 décembre 2023, lors de laquelle le demandeur a maintenu ses demandes dans les termes de l'assignation.

La société TWIZI expose que par acte du 30 novembre 2018, la société [REDACTED] lui a cédé un fonds de commerce de boucherie situé [Adresse 1], comportant, outre le local commercial, un logement n° 231 situé au 1er étage, au [Adresse 2]).

La société demanderesse fait valoir que cet appartement est cependant irrégulièrement occupé par M. [X] [D], du chef de l'ancien exploitant, et en l'absence de tout contrat de bail, et qu'en outre, elle assume depuis le 30 novembre 2018 les factures afférentes à cette occupation sans droit ni titre. Elle précise que la mise en demeure de libérer les lieux et de

rembourser lesdites factures adressée au défendeur en date du 10 mai 2023 n'a pas été suivie d'effets.

Le magistrat a relevé l'éventuelle incompétence matérielle du président du tribunal judiciaire au profit du juge des contentieux de la protection et sollicité les observations du demandeur.

Régulièrement cité à personne, M. [X] [D] n'a pas comparu et n'a pas constitué avocat.

Conformément à l'article 446-1 du code de procédure civile, pour plus ample informé de l'exposé et des prétentions des parties, il est renvoyé à l'assignation introductive d'instance.

MOTIFS

Si le défendeur ne comparaît pas, il est néanmoins statué sur le fond. Le juge ne fait droit à la demande que dans la mesure où il l'estime régulière, recevable et bien fondée, conformément à l'article 472 du code de procédure civile.

D'après l'article L. 213-4-3 du code de l'organisation judiciaire, le juge des contentieux de la protection connaît des actions tendant à l'expulsion des personnes qui occupent aux fins d'habitation des immeubles bâtis sans droit ni titre.

Par ailleurs, l'article L. 211-3 du code de l'organisation judiciaire prévoit que « Le tribunal judiciaire connaît de toutes les affaires civiles et commerciales pour lesquelles compétence n'est pas attribuée, en raison de la nature de la demande, à une autre juridiction. »

En l'espèce, il résulte des pièces produites, notamment l'acte de cession et le procès-verbal de constat du 3 août 2023, que le logement litigieux, bien que cédé en annexe au local commercial, est incontestablement occupé aux fins d'habitation, et que s'agissant d'un immeuble bâti, l'action tendant à l'expulsion des personnes qui l'occupent sans droit ni titre relève de la compétence matérielle exclusive du juge des contentieux de la protection.

En conséquence, il y a lieu de relever l'incompétence matérielle du tribunal judiciaire de Bobigny au profit de la chambre de proximité de Bobigny.

La société TWIZI conservera la charge des dépens.

PAR CES MOTIFS

Statuant en référé, par remise au greffe le jour du délibéré, après débats en audience publique, par décision réputée contradictoire et en premier ressort,

Nous déclarons matériellement incompétent et nous dessaisissons au profit de la chambre de proximité de Bobigny ;

Disons que le dossier sera transmis au greffe de la juridiction de proximité de Bobigny, par les soins du greffe du tribunal, une fois le délai de recours expiré, conformément aux dispositions de l'article 82 du code de procédure civile ;

Disons que la société TWIZI conservera la charge des dépens ;

Rappelons que la présente décision est exécutoire par provision.

AINSI JUGÉ AU PALAIS DE JUSTICE DE BOBIGNY, LE 22 JANVIER 2024.

LA GREFFIÈRE

LA PRÉSIDENTE