

**TRIBUNAL
DE GRANDE
INSTANCE
DE PARIS**

N° RG :
12/83201

N° MINUTE :

**SERVICE DU JUGE DE L'EXÉCUTION
JUGEMENT rendu le 15 janvier 2013**

copies exécutoires
envoyées par LRAR aux
parties et expéditions
envoyées aux parties et aux
avocats le

DEMANDERESSE

Madame T
née le 01 septembre 1955 à NOYELLES GODAULT (62950)
3/5/7 RUE DE JOINVILLE
5EME ETAGE GAUCHE
75019 PARIS

représentée par Maître Frédérique ROUSSEL STHAL, avocat au
barreau de PARIS, vestiaire : D1414

(bénéficie d'une aide juridictionnelle Totale numéro 2012/049185 du
29/11/2012 accordée par le bureau d'aide juridictionnelle de Paris)

DÉFENDERESSE

Madame L
MUEHLENSTRASSE 76
D 55543 BAD KREUZNACH
ALLEMAGNE

représentée par Maître Dominique LAVILLAINE, avocat au barreau de
PARIS, vestiaire : D 230

JUGE : Madame Agnès LATREILLE,

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

GREFFIER : Mme Francine REA

DÉBATS : à l'audience du 18 Décembre 2012 tenue publiquement,

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

EXPOSÉ DU LITIGE

Par courrier recommandé reçu au greffe le 11 octobre 2012, Madame T. demande un délai avant son expulsion en faisant valoir qu'elle est âgée de 57 ans et invalide à 80% du fait d'une polypathologie engageant son pronostic vital, que ses demandes de logement social renouvelées depuis 1999 sont restées infructueuses de sorte qu'elle ne saurait être mise à la rue, d'autant plus qu'elle paye régulièrement le loyer et entretient avec soin le studio qu'elle occupe depuis 1997.

A l'audience du 18 décembre 2012, Madame T., représentée par son conseil, sollicite un délai d'un an pour se reloger aux motifs qu'elle a fait appel du jugement d'expulsion en ce que les conditions de validité du congé seraient contestables, qu'elle a déposé un recours dans le cadre du dispositif "Droit au logement opposable", que ses ressources sont limitées à l'allocation handicapé et à l'allocation logement et qu'elle est atteinte d'un syndrome dépressif avec tentatives de suicide.

Madame L., représentée par son conseil, s'oppose à tout délai compte tenu de l'ancienneté du dossier s'expliquant par l'offre initiale d'acquisition des lieux faite par sa locataire. Se plaignant des menaces qu'elle subirait de sa part, elle fait valoir qu'elle souhaite depuis de nombreuses années vendre son logement ou en reprendre l'usage.

MOTIFS DE LA DÉCISION

Aux termes de l'article L.613-1 du code de la construction et de l'habitation, le juge de l'exécution du lieu de situation de l'immeuble peut *"accorder des délais renouvelables aux occupants de locaux d'habitation ou à usage professionnel, dont l'expulsion aura été ordonnée judiciairement, chaque fois que le relogement des intéressés ne pourra avoir lieu dans des conditions normales sans que lesdits occupants aient à justifier d'un titre à l'origine de l'occupation"*.

L'article L.613-2, dans sa rédaction issue de la loi du 25 mars 2009, précise d'une part que *"la durée des délais prévus à l'article précédent ne peut, en aucun cas, être inférieure à un mois ni supérieure à un an"* et d'autre part qu'*"il doit être 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 situation de famille ou de fortune de chacun d'eux ainsi que des diligences que l'occupant justifie avoir faites en vue de son relogement"*.

En l'espèce, l'expulsion est poursuivie en vertu d'un jugement contradictoire du tribunal d'instance du 19^{ème} arrondissement de PARIS en date du 5 juin 2012, qui a notamment :

- validé le congé pour reprise délivré pour le 16 juillet 2010 par Madame L. à Madame T.,
- ordonné l'expulsion de cette dernière,
- dit n'y avoir lieu à accorder à Madame T. un délai pour libérer les lieux compte tenu de l'ancienneté du litige et des délais dont elle avait déjà bénéficié,
- ordonné l'exécution provisoire.

Un commandement de quitter les lieux a été délivré le 9 octobre 2012 à Madame T [REDACTED].

Il résulte des pièces versées aux débats que l'occupante a formé une demande de logement social tant en région parisienne depuis mars 1999 que dans le Pas-de-Calais en 2011 et à Tremblay-en-France (93) en 2012, et qu'elle a formé un recours le 8 août 2012 dans le cadre du dispositif "Droit au logement opposable".

Or, ses ressources, limitées à l'allocation adulte handicapé et à l'allocation logement, ne lui permettent pas d'accéder à un appartement du secteur privé de sorte qu'elle justifie ainsi de ses difficultés à se reloger.

De plus, elle produit de nombreux certificats médicaux émanant de plusieurs médecins généralistes et spécialistes ou de leur service social, dont les plus récents datent de six mois, faisant apparaître qu'elle présente une affection respiratoire chronique grave, une pathologie hormonale grave, une insuffisance surrénale, une hernie discale et un syndrome anxio-dépressif important réactionnel avec de nombreuses tentatives de suicide, et que son état de santé justifie l'obtention d'un logement salubre accessible (rez-de-chaussée ou ascenseur) et suffisamment grand compatible avec son état de santé, et qu'elle ne pourrait vivre dans la rue sous peine d'aggravation de ses nombreuses pathologies, susceptibles d'engager le pronostic vital.

Ces éléments sont pour l'essentiel postérieurs à la décision d'expulsion ayant rejeté sa demande de délais pour quitter les lieux de sorte que sa nouvelle demande de ce chef doit être déclarée recevable.

Madame G [REDACTED] n'établit pas pour sa part l'urgence à reprendre la jouissance de cet appartement, soit pour le vendre, soit pour en avoir la jouissance.

Par ailleurs, il est constant que les indemnités d'occupation sont payées régulièrement.

Madame G [REDACTED] ne rapporte pas davantage la preuve des menaces qui seraient proférées à son encontre par la demanderesse laquelle se plaint à son tour de harcèlement de la part de sa propriétaire, qui indique quant à elle avoir finalement renoncé à procéder à des mesures d'exécution pour recouvrer le montant révisé du loyer.

Au vu de l'ensemble de ces éléments, il convient de dire que l'état de santé de Madame T [REDACTED] est de nature à justifier une atteinte au droit de propriété de Madame G [REDACTED] pendant le délai maximum prévu par la loi, quand bien même la procédure d'expulsion a déjà duré plus de deux années.

En conséquence, il convient d'accorder à Madame T [REDACTED] un délai d'un an pour quitter les lieux, délai qui sera cependant subordonné au versement régulier de l'indemnité d'occupation afin de préserver les droits de la propriétaire.

La nature de la demande impose de laisser les dépens à la charge de Madame T [REDACTED].

La situation des parties commande de ne pas faire application de l'article 700 du code de procédure civile.

PAR CES MOTIFS

LE JUGE DE L'EXÉCUTION,

Statuant publiquement par mise à disposition au greffe, contradictoirement et en premier ressort,

Déclare recevable et bien fondée la demande de sursis à expulsion formée par Madame [REDACTED] T. [REDACTED],

Accorde en conséquence à Madame [REDACTED] T. [REDACTED] un délai jusqu'au 15 janvier 2014 inclus pour se maintenir dans les lieux situés Paris 19^{ème}, 3/5/7 rue de Joinville, délai subordonné au paiement ponctuel et régulier de l'indemnité d'occupation,

Dit qu'à défaut de paiement d'une seule indemnité d'occupation à sa date exacte, le délai sera caduc et l'expulsion pourra être poursuivie,

Dit que Madame [REDACTED] T. [REDACTED] devra quitter les lieux le 15 janvier 2014 au plus tard, faute de quoi la procédure d'expulsion, suspendue pendant ce délai, pourra être reprise à l'issue de la trêve hivernale,

Dit que la présente décision sera notifiée par le greffe, par lettre simple, au Préfet de Police de Paris - 3^e bureau -, 9 boulevard du Palais 75004 PARIS et au Préfet de Paris Ile de France 5 Rue Leblanc 75911 PARIS CEDEX 15,

Dit n'y avoir lieu à application de l'article 700 du code de procédure civile,

Condamne Madame [REDACTED] T. [REDACTED] aux dépens,

Rappelle que les décisions du Juge de l'Exécution bénéficient de l'exécution provisoire de droit.

Fait à Paris, le 15 janvier 2013.

LE GREFFIER

LE JUGE DE L'EXÉCUTION

Francine REA

Agnès LATREILLE