

COUR D'APPEL DE DOUAI
TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE LILLE
JUGE DE L'EXÉCUTION

JUGEMENT rendu le 23 Mai 2016

N° 15/00130

EXTRAIT DES MINUTES DU GREFFE DU TRIBUNAL
DE GRANDE INSTANCE DE LILLE

DEMANDERESSE :

Madame C [REDACTED]
59 AVENUE DE LA SABLIERE
59370 MONS EN BAROEUL
(bénéficie d'une aide juridictionnelle Partielle numéro 2015/013216 du 08/09/2015 accordée par le bureau d'aide
juridictionnelle de LILLE)
assistée par Me Christophe WERQUIN, avocat au barreau de LILLE

DÉFENDERESSE :

LILLE METROPOLE HABITAT
425 BOULEVARD GAMBETTA
59200 TOURCOING

représenté par Monsieur Julien DESPLATS muni d'un pouvoir

MAGISTRAT TENANT L'AUDIENCE : Marie-Christine PATTYN, Vice-Présidente du TGI de LILLE

Juge de l'exécution par délégation de Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance de LILLE

GREFFIER : Christophe BOUCHE

DÉBATS : A l'audience publique du 10 Mars 2016, l'affaire a été mise en délibéré au 09 Mai 2016, prorogé au
23 Mai 2016

JUGEMENT prononcé par décision CONTRADICTOIRE rendue en premier ressort par mise à disposition au
Greffe

Notifications faites aux parties
Le 30 Mai 2016

Le 22 novembre 2012, LILLE METROPOLE HABITAT, Office Public de L'Habitat de Lille Métropole a fait délivrer à C [REDACTED] un commandement de quitter les lieux en vertu d'un jugement contradictoire et en premier ressort du Tribunal d'instance de Lille en date du 6 septembre 2012.

Par déclaration au greffe de ce tribunal enregistrée le 17 mars 2015, C [REDACTED] E a saisi le juge de l'exécution aux fins d'obtention d'un délai pour libérer l'immeuble sis Porte 24 Etage 2, 42 Chemin des Chaumières à Villeneuve d'Ascq (59650).

Initialement appelée à l'audience du 23 avril 2015, l'affaire a été reportée, à la demande des parties au 11 juin 2015, 10 septembre 2015, 22 octobre 2015 puis 14 janvier 2016.

A cette date, C [REDACTED] représentée par son conseil a soutenu oralement des conclusions aux termes desquelles elle demande au juge de l'exécution de :

- condamner LILLE METROPOLE HABITAT au paiement de la somme de 24 000 € à titre de dommages et intérêts ;
- condamner LILLE METROPOLE HABITAT à payer à Maître WERQUIN la somme de 1 000 € au titre de l'article 37 de la loi du 10 juillet 1991 sur l'aide juridictionnelle ;
- condamner LILLE METROPOLE HABITAT aux entiers frais et dépens ;

C [REDACTED] fait valoir que LILLE METROPOLE HABITAT a procédé à l'expulsion le 20 avril 2015 alors que le juge de l'exécution a été saisi le 16 mars 2015 ; qu'au cours de cette expulsion, elle a perdu l'ensemble de ses meubles et affaires personnelles qui ont été mis à la benne sans qu'elle ait pu récupérer quoi que ce soit, ce qui l'empêche notamment d'établir la preuve de sa situation financière et lui occasionne des difficultés pour se reloger ; que les photos versées aux débats par LILLE METROPOLE HABITAT n'ont pas été prises en sa présence et que les tiroirs ont été vidés.

LILLE METROPOLE HABITAT a soutenu oralement des conclusions à l'audience aux termes desquelles il demande au juge de l'exécution de :

- constater que l'expulsion réalisée en date du 20 avril 2015 est bien fondée en son principe ;
- chiffrer le montant du préjudice subi par C [REDACTED] à 5 000 € et déduire cette somme des 24 801,96 € toujours dues par celle-ci à LILLE METROPOLE HABITAT ;
- dire et juger que chaque partie gardera la charge de ses frais et dépens ;

LILLE METROPOLE HABITAT fait valoir que la dette locative de C [REDACTED] s'élève à 25 000 € et que l'expulsion était légitime d'autant que les demandes de délai et de suspension formulées antérieurement avaient été rejetées ; il reconnaît sa faute concernant le sort des meubles et propose 5 000 € de dommages et intérêts en réparation du préjudice moral subi insistant sur la teneur du procès-verbal d'expulsion dont il ressort un état de saleté indescriptible et le fait que l'intéressée a eu le temps de récupérer ses effets personnels.

Par décision du 15 février 2016, la réouverture des débats a été ordonnée pour l'audience du 10 mars 2016 à 09 heures au regard de la nature des pièces adressées en délibéré et de la nécessité d'observer le respect du contradictoire.

A cette date, C [REDACTED], représentée par son conseil, a soutenu oralement des conclusions aux termes desquelles elle a réitéré ses demandes ;

C [REDACTED] fait valoir que le contrat d'assurance versé aux débats garanti le mobilier pour une valeur de 32 000 € et que la destruction des documents est à l'origine de difficultés avec Pôle Emploi qui lui réclame des bulletins de paie qu'elle n'a plus.

LILLE METROPOLE HABITAT a soutenu oralement des conclusions aux termes desquelles il réitère ses demandes, faisant valoir que l'attestation d'assurance produite date de 2013 ; que depuis cette date les meubles ne sont plus assurés ; qu'il reconnaît la faute dans la perte des papiers et qu'il propose une indemnisation à hauteur de 5 000 €.

MOTIFS

La saisine du juge de l'exécution aux fins d'obtention d'un délai pour quitter les lieux, suite à la délivrance d'un commandement de quitter les lieux, ne revêt aucun caractère suspensif même s'il est acquis qu'un principe de loyauté doit présider à l'exécution de la décision d'expulsion. En l'espèce, il ressort des pièces produites que l'expulsion est intervenue à la suite d'une procédure contentieuse s'étalant sur près de 45 mois, du commandement de payer les loyers à l'expulsion effective, au cours desquels C [REDACTED] a sollicité des délais pour quitter qui lui ont été refusés. Alors que la dette locative croissait, l'expulsion réalisée le 20 avril 2015, après tentative d'expulsion le 15 septembre 2014, soit peu de temps après une nouvelle saisine du juge de l'exécution réceptionnée le 17 mars 2015 et portée à la connaissance de LILLE METROPOLE HABITAT par courrier du 18 mars 2015 réceptionné le 30 mars 2015, ne constitue pas un manquement au principe de loyauté.

En revanche, une faute de LILLE METROPOLE HABITAT est caractérisée s'agissant du traitement apporté dans le cadre des opérations d'expulsion au sort des biens appartenant à C [REDACTED] qui ont tous été détruits. LILLE METROPOLE HABITAT ne la conteste pas mais soutient que le préjudice est uniquement moral compte tenu de l'état du mobilier comme en atteste le procès-verbal d'expulsion.

Selon copie des conditions particulières de son contrat de location pour 2013, la valeur de remplacement des biens mobiliers était garantie pour 32 000 €, vétusté déduite. Cette évaluation susceptible de constituer un élément d'appréciation pour la présente juridiction, doit être relativisée compte tenu des mentions du procès-verbal d'expulsion et photographies versées aux débats. L'huissier a dressé la liste suivante du mobilier sans valeur marchande :

- 1 meuble living
- 2 buffets
- 1 table
- 1 téléviseur,
- 1 meuble TV vision
- 1 lecteur DVD
- 1 gazinière
- 1 ordinateur
- 1 réfrigérateur

et précisé que les effets personnels étaient inexistants, après avoir indiqué que C [REDACTED] avait accepté de quitter les lieux et récupéré l'ensemble de ses effets personnels. L'huissier précisait également *"compte tenu de l'état de saleté indescriptible des lieux, ceux-ci étant envahis de chats à l'état quasi sauvage, le sol et les meubles étant recouverts d'excréments et d'urine, le mobilier étant intransportable et sans aucune valeur marchande, j'ai laissé l'ensemble sur place, lieu où ils demeureront accessibles à la partie expulsée, sous séquestre et sous la responsabilité de LMH. L'enlèvement des animaux a donc été reporté à une date ultérieure par la ligue de protection des animaux ..."*

Ces constatations de l'huissier concernant l'absence de valeur marchande et l'état de saleté du mobilier le rendant intransportable, ne sont pas valablement contredites par C [REDACTED] qui fournit des photographies de famille sur lesquelles figure son mobilier mais qui n'ont pas date certaine et sont manifestement antérieures aux constatations de l'huissier.

Il demeure cependant que la destruction de l'ensemble du mobilier listé (dont le caractère hors d'usage ne ressort pas du procès-verbal pour le réfrigérateur, télévision et lecteur DVD notamment) contraint C [REDACTED] à le remplacer pour l'avenir. En ce qui concerne les documents administratifs, de nombreuses démarches seront nécessaires. S'agissant des objets revêtant une valeur affective, leur remplacement est impossible. En considération de l'ensemble de ces observations, le préjudice matériel et moral de C [REDACTED] découlant de la destruction fautive de l'ensemble de ses biens, doit être indemnisé par l'allocation de dommages et intérêts sur le fondement de l'article 1382 du code civil, d'un montant de 10 000 €, somme au paiement de laquelle LILLE METROPOLE HABITAT doit être condamnée. Compte tenu de la dette locative et du principe de compensation sur lequel les parties s'accordent, les dommages et intérêts alloués doivent venir en déduction de la dette locative de C [REDACTED]

LILLE METROPOLE HABITAT doit être condamné aux dépens en application de l'article 696 du code de procédure civile.

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

4