

TRIBUNAL JUDICIAIRE DE BOBIGNY
JUGE DE L'EXECUTION

JUGEMENT CONTENTIEUX DU
18 Mai 2022

MINUTE : 22/179

RG : N° 22/01673 - N° Portalis DB3S-W-B7G-WCNU
Chambre 8/Section 2

Rendu par Madame
Assistée de Madame ,

Juge chargé de l'exécution, statuant à Juge Unique.
Greffière,

DEMANDEUR :

Monsieur

93380 PIERREFITE-SUR-SEINE

non comparant
représenté par Me AZOGUI avocat au barreau de Bobigny-286

ET

DEFENDEUR :

Société

93200 SAINT-DENIS

non comparante
représenté par Me Yang PAYA avocat au barreau de Paris-P498

COMPOSITION DU TRIBUNAL LORS DES DEBATS :

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

L'affaire a été plaidée le 16 Mars 2022, et mise en délibéré au 18 Mai 2022.

JUGEMENT :

Prononcé le 18 Mai 2022 par mise à disposition au greffe, par décision Contradictoire et en premier ressort.

EXPOSE DU LITIGE

Par déclaration déposée au Greffe le 11 février 2022, Monsieur a 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 lui soit accordé les plus larges délais pour libérer

les lieux situés 93380 PIERREFITTE-SUR-SEINE (93) desquels son expulsion a été prononcée par jugement du 26 janvier 2021 rendu par le tribunal de proximité de Saint-Denis au bénéfice de]

Les parties ont été convoquées par le Greffe à l'audience du 16 mars 2022.

A l'audience, Monsieur , représenté par son conseil, sollicite son admission à l'aide juridictionnelle provisoire et maintient sa demande initiale, par conclusions déposées et développées oralement à l'audience.

Il expose que par jugement du juge de l'exécution du 13 juillet 2021, une première demande de délai a été rejetée ; que Monsieur . a depuis été reconnu prioritaire au logement par décision de la commission DALO du 1er décembre 2021 ; que Monsieur et son épouse ont trois enfants dont deux encore au domicile ; que l'aîné a quitté le domicile parental le 29 juin 2020 suite à sa condamnation par le tribunal pour Enfants de Bobigny le 5 septembre 2019 pour des infractions à la législation sur les stupéfiants, ayant entraîné la résiliation du contrat de bail par le tribunal de proximité de Saint Denis ; que ces troubles ne sont plus d'actualité ; que la famille a connu une baisse de ressources mais poursuit le paiement de l'indemnité d'occupation ; que le logement présente de nombreux désordres ;

représenté par son conseil, sollicite l'irrecevabilité de la demande et subsidiairement son rejet. A titre plus subsidiaire, il demande la réduction du quantum du délai. En tout état de cause, il sollicite la condamnation de Monsieur à lui payer la somme de 1.500 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile.

Il soutient que la demande est irrecevable en raison de l'autorité de la chose jugée au regard du jugement du juge de l'exécution de Bobigny du 13 juillet 2021 ayant rejeté la demande de sursis à expulsion de Monsieur .

Il fait valoir que les faits de trafic de stupéfiants, y compris ceux commis par des enfants des locataires, sont d'une gravité telle que la résiliation du bail soit prononcée ; que le maintien dans les lieux de Monsieur ne permet pas de garantir la tranquillité des autres locataires ; que sa situation n'est pas étayée ; qu'aucune diligence de relogement n'est justifiée ;

La décision a été mise en délibéré au 18 mai 2022.

MOTIFS

Sur la demande d'aide juridictionnelle provisoire

L'article 20 de la loi n°91-647 du 10 juillet 1991 relative à l'aide juridique prévoit 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, s'agissant d'une demande de délais pour quitter les lieux relative à une mesure d'expulsion et au regard des ressources de la partie demanderesse, il convient de lui accorder l'aide juridictionnelle provisoire.

Sur les délais

Aux termes de l'article L 412-3 du code des procédures civiles d'exécution, « le juge 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 412-4 du même code précise « Pour la fixation de ces délais, 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 ».

Selon ces mêmes textes, la durée des délais ainsi accordés ne peut en aucun cas être inférieure à trois mois et supérieure à trois ans.

En l'espèce, l'expulsion est poursuivie en vertu d'un jugement du 26 janvier 2021 rendu par le tribunal de proximité de Saint-Denis.

Un commandement de quitter les lieux a été délivré le 29 mars 2021.

Par jugement du juge de l'exécution de Bobigny du 13 juillet 2021, la demande de sursis à expulsion formée par Monsieur [redacted] a été rejetée.

[redacted] soulève l'irrecevabilité de la présente demande.

Il résulte des pièces versées aux débats que Monsieur [redacted] produit une décision du 1er décembre 2021 de la commission du droit au logement opposable le reconnaissant prioritaire au relogement. Il s'agit d'un élément nouveau postérieur à la précédente décision du juge de l'exécution, conduisant à écarter la fin de non-recevoir tirée de l'autorité de la chose jugée.

Le précédent jugement relevait la présence de deux enfants mineurs scolarisés au domicile et l'absence de dette locative mais rejetait la demande de sursis au regard du risque de persistance du trouble occasionné par les faits de trafic de stupéfiants, le départ du [redacted] du domicile familial ne pouvant être établi par la seule attestation du père.

Il est établi que Madame [redacted] héberge [redacted] à son domicile situé à Beauvais, par la production d'une attestation d'hébergement, de la copie de sa carte nationale d'identité et d'un avis d'échéance de son loyer.

Dans ce contexte, [redacted] ne démontre pas que la tranquillité des locataires serait toujours troublée comme il le fait valoir alors même que les faits à l'origine de l'expulsion remontent à 2017, soit cinq ans, et qu'il n'est pas fait état de nouveaux troubles postérieurement à cette date. Enfin, Monsieur [redacted] a depuis lors été reconnu prioritaire par la commission DALO et a renouvelé sa demande de logement social le 30 décembre 2021. La famille ne dispose d'aucune solution d'hébergement immédiate et ses ressources ne lui permettent pas d'envisager l'accès au parc locatif privé.

Aucune dette locative n'est à déplorer.

Ainsi, il lui sera octroyé un sursis à expulsion à hauteur de 6 mois, soit jusqu'au 18 décembre 2022 pour quitter les lieux.

Ces délais seront subordonnés au paiement régulier de l'indemnité d'occupation courante, telle que prévue par le jugement du 26 janvier 2021 rendu par le tribunal de proximité de Saint-Denis.

Monsieur [redacted] supportera la charge des éventuels dépens.

En revanche, l'équité ne commande pas de faire application des dispositions de l'article 7700 du code de procédure civile.

PAR CES MOTIFS

Le juge de l'exécution, statuant publiquement, par jugement contradictoire et en premier ressort :

ADMET Me AZOGUI en qualité d'avocat de Monsieur au titre de l'aide
juridictionnelle provisoire ;

DECLARE recevable la demande de sursis à expulsion formée par Monsieur

ACCORDE à Monsieur et à tout occupant de son chef, un délai jusqu'au 18
décembre 2022 inclus pour se maintenir dans les lieux situés : 93380
PIERREFITTE-SUR-SEINE ;

DIT qu'à défaut de paiement à son terme d'une indemnité d'occupation courante telle que
fixée par le jugement du 26 janvier 2021 rendu par le tribunal de proximité de Saint-Denis, Monsieur
perdra le bénéfice du délai accordé et pourra reprendre
la mesure d'expulsion ;

DIT que Monsieur devra quitter les lieux le 18 décembre 2022 au plus tard,
faute de quoi la procédure d'expulsion, suspendue pendant ce délai, pourra être reprise ;

REJETTE les autres demandes ;

LAISSE à Monsieur la charge des dépens ;

RAPPELLE que les décisions du juge de l'exécution bénéficient de l'exécution provisoire
de droit.

Ainsi jugé, signé et prononcé par mise à disposition au Greffe à Bobigny le 18 mai 2022

LE GREFFIER

Copie certifiée conforme
Le Greffier

LE JUGE



Delivré le 18 mai 2022