

TRIBUNAL JUDICIAIRE DE BOBIGNY
JUGE DE L'EXECUTION

JUGEMENT CONTENTIEUX DU
29 Janvier 2024

MINUTE : 2024/113

RG : N° RG 23/11300 - N° Portalis DB3S-W-B7H-YPFV
Chambre 8/Section 1

Rendu par Madame [REDACTED], Juge chargé de l'exécution, statuant à Juge Unique.
Assistée de Madame [REDACTED], Greffière,

DEMANDERESSE :

Madame [REDACTED]

93000 BOBIGNY

non comparante,
représentée par Maître Anne CAILLET, avocat au barreau de Seine-Saint-Denis, PB 234

ET

DÉFENDEUR:

OPH [REDACTED]

93100 MONTREUIL

non comparant,
représenté par Monsieur [REDACTED], juriste contentieux, muni d'un pouvoir

COMPOSITION DU TRIBUNAL LORS DES DÉBATS :

Madame [REDACTED], juge de l'exécution,
Assistée de Madame [REDACTED], Greffière.

L'affaire a été plaidée le 19 Décembre 2023, et mise en délibéré au 29 Janvier 2024.

JUGEMENT :

Prononcé le 29 Janvier 2024 par mise à disposition au greffe, par décision contradictoire et en premier ressort.

EXPOSÉ DU LITIGE

Par ordonnance du 19 février 2016, signifiée le 24 avril 2016, le Président du tribunal d'instance de Bobigny, statuant en référé, a, notamment, ordonné l'expulsion de Mme [REDACTED] à défaut de départ volontaire des lieux sis [REDACTED] Bobigny (93000) et appartenant à l'OPH [REDACTED].

Le 07 septembre 2023, l'OPH [REDACTED] a procédé à l'expulsion de Mme [REDACTED].

Par jugement du 19 septembre 2023, le juge des contentieux de la protection de Bobigny, saisi par la commission de surendettement par requête reçue au greffe le 24 août 2023, a prononcé la suspension des mesures d'expulsion engagées à l'encontre de Mme [REDACTED].

Le 27 octobre 2023, l'OPH [REDACTED] a fait dresser un procès-verbal d'expulsion, avec inventaire des biens de Mme [REDACTED].

Par requête reçue au greffe le 13 novembre 2023, Mme [REDACTED] a saisi le juge de l'exécution de la juridiction de céans aux fins de réintégration dans les lieux.

L'affaire a été appelée à l'audience du 19 décembre 2023.

Dans ses dernières conclusions développées oralement à l'audience, Mme [REDACTED] représentée par son conseil, demande au juge de l'exécution de :

- constater la nullité du procès-verbal d'expulsion,
- à titre principal, ordonner sa réintégration dans son 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, et si besoin avec le concours de la force publique et d'un serrurier,
- à titre subsidiaire, enjoindre à l'OPH [REDACTED] à 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 l'OPH [REDACTED] à lui verser les sommes suivantes :
 - 9 000 euros au titre du préjudice moral,
 - 446,45 euros au titre du préjudice financier
- admettre Mme [REDACTED] au bénéfice de l'aide juridictionnelle provisoire,
- condamner l'OPH [REDACTED] à lui payer la somme de 2500 euros sur le fondement des articles 37 de la loi du 10 juillet 1991 et 700 du code de procédure civile, outre les dépens.

Au soutien de ses prétentions, elle fait valoir que l'expulsion est déloyale car intervenue en cours de délibéré, alors que le juge des contentieux de la protection avait été saisi, par la commission de surendettement suivant requête reçue le 24 août 2023, d'une demande de suspension des mesures d'expulsion, à laquelle il a fait droit par ordonnance du 19 septembre 2023 après information du défendeur.

Elle poursuit en faisant valoir qu'elle est privée de logement depuis la fin de la prise en charge proposée par le Fonds d'action social du travail temporaire, qu'elle dort dans une voiture avec sa fille de trois ans, que cette situation risque de provoquer la perte de son travail en tant qu'hôtesse d'accueil en intérim et ayant un impact certain sur la santé mentale de son enfant.

Elle précise que l'expulsion déloyale ouvre droit à la réintégration, car la suspension ordonnée sur le fondement de l'article L.722-6 du code de la consommation a des effets analogues à ceux de la procédure de l'article L.412-3 du code des procédures civiles d'exécution, que l'OPH [REDACTED]

[REDACTED] a ainsi commis une faute, que l'expulsion lui a ainsi causé préjudice financier, constitué par le coût des chambres d'hôtel et la perte de ses biens mobiliers, un préjudice de santé et un important préjudice moral.

Sur la demande de délais pour quitter les lieux, elle indique être mère isolée, travailler en intérim avec un salaire net d'environ 1.500 euros, n'ayant pas les ressources suffisantes pour se loger dans le parc privé, elle a été reconnue prioritaire DAHO, ayant déposé une demande de logement social et un dossier DALO, ainsi que chez ADOMA, rappelant que son dossier de surendettement avait été déclaré recevable.

L'OPH EST HABITAT, représenté par M. _____, dûment muni d'un pouvoir, demande au juge de l'exécution de débouter Mme _____ de l'ensemble de ses demandes.

Il soutient qu'il a adressé des observations dans le cadre de la procédure suivie par le juge des contentieux de la protection de Bobigny saisi par la commission de surendettement mais qu'il y a eu un problème avec la Poste ; que la dette, d'un montant de 17.389.62 euros, était ancienne ; que Mme _____ a déjà bénéficié de deux protocoles de cohésion sociale et d'un accompagnement social, sans succès ; que le concours de la force publique a été accordé à deux reprises, en 2019 et 2023 ; que le logement est actuellement en travaux.

Après clôture des débats, l'affaire a été mise en délibéré au 29 janvier 2024.

SUR CE,

Sur l'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 réintégration dans les lieux et de délais pour quitter les lieux, relative à une mesure d'expulsion et au regard des faibles ressources de la demanderesse, il convient de lui accorder l'aide juridictionnelle provisoire.

Sur la nullité des actes d'expulsion :

Conformément à 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.

Aux termes de l'article L.722-6 du code de la consommation, dès que la décision de recevabilité de la demande de traitement de la situation de surendettement est intervenue, la commission peut saisir le juge des contentieux de la protection aux fins de suspension des mesures d'expulsion du logement du débiteur.

Selon les articles L.722-8 et L.722-9 du code de la consommation, si la situation du débiteur l'exige, le juge prononce la suspension provisoire des mesures d'expulsion de son logement, pour une période de deux ans et, selon les cas, jusqu'à l'approbation du plan conventionnel de redressement prévu à l'article **L.732-1**, jusqu'à la décision imposant les mesures prévues aux articles **L.733-1**, **L.733-4**, **L.733-7** et **L.741-1**, jusqu'au jugement prononçant un rétablissement personnel sans liquidation judiciaire ou jusqu'au jugement d'ouverture d'une procédure de rétablissement personnel avec liquidation judiciaire.

En l'espèce, il ressort des pièces versées aux débats que l'expulsion de Mme _____ a été prononcée par ordonnance de référé le 19 janvier 2016 ; que par requête reçue au greffe le 24 août 2023, la commission de surendettement des particuliers de la Seine Saint-Denis a saisi la chambre de proximité du tribunal judiciaire de BOBIGNY en suspension des mesures d'expulsion ; que par courrier du 29 août 2023, le bailleur et la locataire ont été invités à présenter des observations écrites sur cette requête avant le 15 septembre 2023 ; il a été procédé à l'expulsion de Mme _____, et de tout occupant de son chef le 07 septembre 2023 ; par jugement du 19 septembre 2023, la chambre de proximité du tribunal judiciaire de BOBIGNY a ordonné la suspension de l'expulsion de Madame

pendant une durée de deux ans et, selon les cas, jusqu'à l'approbation du plan conventionnel de redressement prévu à l'article L.732-1, jusqu'à la décision imposant les mesures prévues aux articles L.733-1, L.733-4, L.733-7 et L.741-1, jusqu'au jugement prononçant un rétablissement personnel sans liquidation judiciaire ou jusqu'au jugement d'ouverture d'une procédure de rétablissement personnel avec liquidation judiciaire.

Il résulte de ces éléments qu'il a été procédé, le 7 septembre 2023, à l'expulsion de Mme [redacted] par l'OPH [redacted] alors que la commission de surendettement avait saisi la chambre de proximité du tribunal judiciaire de BOBIGNY d'une demande en suspension de son expulsion et que le l'OPH [redacted] avait été invité, par courrier du 29 août 2023, à présenter ses observations écrites sur la requête.

Il est ainsi établi que l'OPF [redacted], qui a déclaré oralement à l'audience avoir adressé des observations à la chambre de proximité, était informé de la requête en suspension de l'expulsion prononcée par ordonnance du 19 janvier 2016, et qu'il a procédé à l'expulsion de Mme [redacted] dans le cours du délibéré.

La poursuite, dans ces conditions, de l'expulsion de Mme [redacted] et de tout occupant de son chef est déloyale. En conséquence, les actes d'expulsion mis en œuvre par l'OPH [redacted] et le procès-verbal d'expulsion seront dit nuls et de nul effet.

Sur la réparation des préjudices invoqués par Mme [redacted]

Conformément aux dispositions de l'article L.213-6 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.

En l'espèce, en procédant à la reprise du logement de Mme [redacted] sans attendre l'issue de la procédure en suspension de l'expulsion engagée devant le juge du contentieux de la protection et dont il était informé, l'OPF [redacted] n'a pas respecté ses obligations de loyauté procédurale et de bonne foi, et a commis une faute qui engage sa responsabilité.

Il a en effet privé Mme [redacted] le logement, la contraignant à une grande précarité, les ressources de celle-ci ne lui permettant ni de se reloger immédiatement, ni de louer chaque nuit une chambre d'hôtel.

Ce préjudice devra être réparé par la réintégration dans les lieux sis [redacted] (93000) et, en cas d'impossibilité démontrée, dans un autre logement du parc locatif de [redacted] situé à proximité de son ancien domicile, présentant le même nombre de pièces et avec un loyer du même montant. Cette condamnation 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.

Mme [redacted] justifie avoir subi un préjudice financier correspondant au prix des chambres d'hôtel louées depuis le procès-verbal de reprise – soit 446,45 euros.

La demanderesse a subi un préjudice moral important, dans la mesure où elle a été privée de son logement de manière brutale et a vécu dans une situation de grande précarité pendant près de presque six mois, pendant la période hivernale, avec une fille de trois ans. Ce préjudice doit être réparé par l'octroi d'une somme fixée à 6 000 euros.

Il convient donc de condamner l'OPH [redacted] au paiement de ces sommes, et d'ordonner la compensation entre la dette locative éventuelle de Mme [redacted] et sa créance à l'encontre de l'OPH [redacted].

Sur les délais avant expulsion :

Aux termes du premier alinéa de l'article L.412-3 du code des procédures civiles d'exécution, le juge peut accorder des délais renouvelables aux occupants de lieux habités ou de locaux à usage professionnel, dont l'expulsion a été ordonnée judiciairement, chaque fois que le relogement des intéressés ne peut avoir lieu dans des conditions normales.

Conformément à l'article L.412-4 du code des procédures civiles d'exécution, dans sa rédaction en vigueur à compter du 29 juillet 2023, la durée des délais prévus à l'article L. 412-3 ne peut, en aucun cas, être inférieure à un mois ni supérieure à un an. Pour la fixation de ces délais, il est 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 qualité de sinistré par faits de guerre, la situation de famille ou de fortune de chacun d'eux, les circonstances atmosphériques, ainsi que des diligences que l'occupant justifie avoir faites en vue de son relogement. Il est également tenu compte du droit à un logement décent et indépendant, des délais liés aux recours engagés selon les modalités prévues aux articles L. 441-2-3 et L. 441-2-3-1 du code de la construction et de l'habitation et du délai prévisible de relogement des intéressés.

En l'espèce, il ressort de ce qui précède que Mme [redacted], qui a une fille de 3 ans scolarisée, et perçoit des ressources de d'environ 1500 euros par mois, ne lui permettent pas de se reloger dans le parc privé.

Elle justifie des démarches de relogement, ayant été reconnue prioritaire DAHO le 18 octobre 2023, ayant déposé une demande de logement social depuis 2017, renouvelée annuellement, ainsi qu'un dossier DALO.

Eu égard à l'absence de solution de relogement et aux conséquences d'une particulière dureté qu'aurait pour le demandeur une nouvelle mesure d'expulsion compte tenu de la présence d'une jeune enfant dans le foyer, il convient de lui accorder un délai avant expulsion **d'une durée de 12 mois, courant à compter de son entrée dans les lieux.**

Ces délais seront subordonnés au paiement régulier de l'indemnité d'occupation courante, telle que prévue par l'ordonnance de référé en date du 19 mars 2016 du tribunal d'instance de Bobigny.

Sur les demandes accessoires

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.

L'OPH EST HABITAT, qui succombe, sera condamnée aux dépens.

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 l'OPH [redacted] à payer à Mme [redacted] la somme de 1.500 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 :

ACCORDE à Mme [redacted] l'aide juridictionnelle provisoire

DIT nul et de nul effet le procès-verbal d'expulsion du 27 octobre 2023,

ORDONNE la réintégration de Mme [redacted] dans les lieux sis 04 rue d'Alembert à Bobigny (93000), caractérisée par la remise des clés du logement et du portail et, en cas d'impossibilité démontrée, dans un autre logement du parc locatif de l'OPH [redacted], situé à proximité de l'ancien domicile de Mme [redacted], présentant le même nombre de pièces et avec un loyer du même montant, et ce sous astreinte provisoire de 80 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 de 90 jours,

CONDAMNE l'OPH [redacted] à payer à Mme [redacted] les sommes de :

- 446,45 euros à titre de dommages-intérêts en indemnisation de son préjudice financier,
- 6 000 euros à titre de dommages-intérêts en indemnisation de son moral,

ORDONNE la compensation entre la dette locative de Mme [redacted] et la dette de l'OPH [redacted] à l'égard de Mme [redacted] issue de la présente décision,

ACCORDE à Mme [redacted] ainsi qu'à tout occupant de son chef, un délai de 12 mois à compter de son entrée dans les lieux pour se maintenir dans les lieux situés au 04 rue [redacted] (93000) ou dans tout autre logement attribué par l'OPH [redacted],

DIT qu'à défaut de paiement à son terme d'une indemnité d'occupation courante telle que fixée par l'ordonnance de référé du 19 février 2016 du tribunal d'instance de Bobigny, Mme [redacted] perdra le bénéfice du délai accordé et l'OPH [redacted] pourra reprendre la mesure d'expulsion,

CONDAMNE l'OPH [redacted] aux dépens,

CONDAMNE l'OPH [redacted] à payer à Mme [redacted] la somme de 1.500 euros au titre des frais irrépétibles,

DÉBOUTE les parties de leurs demandes plus amples ou contraires.

Ainsi jugé et mis à disposition par le greffe au tribunal judiciaire de Bobigny, le 29 janvier 2024.

LA GREFFIÈRE

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 DE GREFFE

LA JUGE DE L'EXÉCUTION