

TRIBUNAL D'INSTANCE
D'ANTONY
Place Auguste Mounié
92160 ANTONY

ORDONNANCE DE REFERE
du 02 mars 2017

REPUBLIQUE FRANÇAISE
AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Références :
RG n° 12-16-000430

MINUTE N° 2017- *MF*

DEMANDEUR(S):

Madame [REDACTED]

représenté(e) par Maître Antoine CHRISTIN
de la SELARL SALMON ET CHRISTIN ASSOCIES,
avocat du barreau de des Hauts-de-Seine

C/

BAJ N° 2016/008503 -
décision du 28/10/2016

DEFENDEUR(S):

Monsieur [REDACTED]

92120 MONTROUGE,

comparant en personne

curateur de [REDACTED]

représenté(e) par Me [REDACTED]
avocat du barreau des Hauts-de-Seine
au titre de l'aide juridictionnelle

COMPOSITION DU TRIBUNAL :

PRESIDENT : [REDACTED], Vice-Présidente

GREFFIER : [REDACTED], Greffier

Copie exécutoire délivrée
à Maître Antoine CHRISTIN

- 3 MARS 2017

Copie certifiée conforme délivrée à :

DEBATS:

Audience publique du 19 janvier 2017

le :

- 3 MARS 2017

DECISION:

CONTRADICTOIRE, EN PREMIER RESSORT, PRONONCÉE
PAR MISE À DISPOSITION AU GREFFE LE 2 MARS 2017.



EXPOSE DU LITIGE

Les 15 et 22 juillet 2016, [REDACTED] a fait assigner [REDACTED] et [REDACTED], son curateur, devant le juge des référés, aux fins de voir constater qu'il est occupant sans droit ni titre des locaux situés [REDACTED] à MONTROUGE (92120) et obtenir :

⇒ sa condamnation à quitter les lieux dès la signification de l'ordonnance à intervenir, en les laissant en bon état d'entretien et de réparation, sous astreinte de 50 euros par jour de retard,

⇒ à défaut de libérer les lieux, son expulsion ainsi que celle de tous occupants de son chef, avec l'éventuelle assistance d'un huissier de justice, de la force publique et d'un serrurier en cas de besoin,

⇒ l'autorisation de transporter et séquestrer les meubles et objets mobiliers garnissant les lieux dans un garde-meubles ou une resserre au choix de la partie requérante, aux frais et risques de Monsieur [REDACTED],

⇒ sa condamnation au paiement de la somme de 1.200 € en application des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile,

⇒ la condamnation de Monsieur [REDACTED] aux entiers dépens.

A l'appui de sa demande, [REDACTED] expose être propriétaire d'un appartement situé [REDACTED] à MONTROUGE, appartement occupé par son frère, Monsieur [REDACTED], sans que celui-ci puisse invoquer le moindre droit ni titre. Elle précise que cet appartement lui a été attribué dans le cadre de la succession de leur défunt père et que, malgré ses relances, son frère occupe ce bien qu'elle souhaite désormais vendre. Elle ajoute que la protection particulière applicable aux logements des majeurs protégés ne s'étend pas aux biens occupés sans droit ni titre. Elle souligne n'avoir formulé aucune demande pécuniaire à son encontre.

Après un renvoi, l'affaire a été retenue à l'audience du 19 janvier 2017. [REDACTED] représentée par son conseil, maintient ses demandes initiales.

L'avocat saisi par [REDACTED], curateur de Monsieur [REDACTED], sollicite les délais les plus larges pour quitter les lieux en application des articles L. 412-1 et suivants du code des procédures civiles d'exécution, [REDACTED] n'ayant pas d'autre possibilité de se reloger.

Monsieur [REDACTED] indique souhaiter rester dans l'appartement en payant les charges.

L'affaire a été mise en délibéré au 2 mars 2017.

MOTIFS

Sur la demande en expulsion de l'occupant

[REDACTED] établit être propriétaire d'un appartement situé [REDACTED] à MONTROUGE (92120), appartement occupé par Monsieur [REDACTED]

Il ressort des pièces produites à l'audience que Monsieur [REDACTED] ne peut justifier d'aucun droit ni titre à occuper les lieux litigieux.

Il convient par conséquent d'accueillir, dans les termes du dispositif ci-après, la demande d'expulsion.

Sur la demande d'astreinte

Le recours à la force publique se révélant une mesure suffisante pour contraindre Monsieur [REDACTED] à quitter les lieux, il n'y a pas lieu d'ordonner une astreinte

Sur les demandes de délai

Le défendeur sollicite l'octroi de délais pour quitter les lieux.

Aux termes des dispositions combinées des articles L. 613-1 du code de la construction et de l'habitation, L. 412-3, L. 412-4, L. 412-6 à L. 412-8 du code des procédures civiles d'exécution, le juge peut accorder des délais aux occupants de locaux d'habitation dont l'expulsion a été ordonnée judiciairement chaque fois que le relogement des intéressés ne peut avoir lieu dans des conditions normales. Pour la fixation de ces délais, il doit notamment tenir 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. La durée de ces délais ne peut être inférieure à un mois ni supérieure à un an.

En l'espèce, Monsieur [REDACTED] occupe le bien appartenant à sa soeur en n'assumant que l'assurance et la taxe d'habitation versées par son curateur, sans versement de loyer, et ce depuis de nombreux mois, qu'il a déjà bénéficié de délais depuis le 1er juillet 2016, date à laquelle sa soeur lui a indiqué souhaiter récupérer son bien libre et qu'il a été mis en demeure à plusieurs reprises de libérer les lieux, en vain. Il ne justifie par ailleurs d'aucune démarche afin de chercher un nouveau logement

Il n'y a pas lieu dès lors à faire droit à sa demande de ce chef.

Sur la demande au titre des dépens et de l'article 700 du code de procédure civile.

Monsieur [REDACTED] qui succombe, supportera les dépens en application de l'article 696 du code de procédure civile; qui seront recouvrés selon la loi sur l'aide juridictionnelle, Monsieur [REDACTED] bénéficiant de l'aide juridictionnelle totale.

Compte tenu de l'équité et de la situation économique des parties, il convient d'allouer à [REDACTED] une somme de 300 € au titre des frais irrépétibles de la procédure que le comportement de Monsieur [REDACTED] l'a contraint à engager.

PAR CES MOTIFS

Nous, juge des référés, statuant par ordonnance contradictoire et en premier ressort, mise à disposition au greffe, à la date indiquée aux parties à l'issue des débats tenus lors de l'audience publique,

CONSTATONS que Monsieur [REDACTED] est occupant sans droit ni titre des locaux situés [REDACTED] à MONTROUGE (92120), propriété de Madame [REDACTED],

A défaut de libération volontaire, **ORDONNONS** l'expulsion de Monsieur [REDACTED] ainsi que celle de tous occupants de son chef, avec l'éventuelle assistance de la force publique et d'un serrurier en cas de besoin,

RAPPELONS que l'expulsion ne pourra intervenir qu'à l'issue du délai de deux mois après le commandement d'avoir à libérer les lieux qui sera délivré conformément aux dispositions des articles L. 412-1 et suivants du code des procédures civiles d'exécution et à l'issue du délai de grâce,

RAPPELONS que le sort des meubles est régi par les articles L. 433-1 et L. 433-2 du code des procédures civiles d'exécution,

REJETONS la demande d'astreinte,

CONDAMNONS Monsieur [REDACTED] à verser à Madame [REDACTED] une somme de 300 € en application des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile,


DEBOUTONS les parties du surplus de leur demande,

CONDAMNONS Monsieur [REDACTED] aux entiers dépens de la présente instance, qui seront recouvrés selon la loi sur l'aide juridictionnelle,

RAPPELONS que la présente ordonnance est exécutoire par provision.

AINSI JUGÉ ET PRONONCÉ, LES JOUR, MOIS ET AN SUSDITS.

LE GREFFIER


03 Mars 2017

En conséquence, la République Française mande et ordonne à tous Huissiers sur mandats de mettre ledit jugement à exécution, aux procureurs généraux et aux procureurs de la République près les tribunaux de grande instance, à donner main-forte lorsqu'ils en seront légalement requis. En foi de quoi, le présent jugement a été signé par le président et le greffier d'audience.
Pour première copie conforme revêtue de la formule exécutoire

LE PRÉSIDENT



