

# Cour d'appel de Paris, 12 décembre 2017, 16/017497

Séquestration et privation de liberté en contexte sectaire

Jurisprudence judiciaire

<b>Date</b>	12/12/2017
<b>Juridiction / Nature</b>	JURI
<b>URL Légifrance</b>	<a href="https://www.legifrance.gouv.fr/juri/id/JURITEXT000036220346">https://www.legifrance.gouv.fr/juri/id/JURITEXT000036220346</a>

## RÉSUMÉ OFFICIEL LÉGIFRANCE

[...] convention d'occupation temporaire et de relogement, - ordonner son expulsion sans délai et celle de tous occupants de son chef et ce, si nécessaire avec le concours de la force publique, - ordonner la séquestration [...] était le concours de la force publique et celui d'un serrurier, - supprimé le délai de deux mois de l'article L 412-1 du code des procédures civiles d'exécution, - ordonné en tant que de besoin la séquestration [...]

## SOLUTION / CONCLUSION

Confirme la décision déférée dans toutes ses dispositions, à l'égard de toutes les parties au recours

Grosses délivrées RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

aux parties le : AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS COUR D'APPEL DE PARIS

Pôle 4 - Chambre 4

ARRÊT DU 12 DÉCEMBRE 2017(no , pages) Numéro d'inscription au répertoire général : 16/01749 Décision déferée à la Cour : Jugement du 24 Novembre 2015 - Tribunal d'Instance de PARIS - 14ème arrondissement - RG no 11-15-000347 APPELANT

Monsieur Marcel Jean Vincent Honoré X...

né le 06 Février 1955 à RUFISQUE (99)

... Représenté par Maître Maude HUPIN, avocat au barreau de PARIS, toque : R029 (bénéficie d'une aide juridictionnelle Totale numéro 2015/060573 du 06/01/2016 accordée par le bureau d'aide juridictionnelle de PARIS) INTIMEESA REGIE IMMOBILIERE DE LA VILLE DE PARIS, au capital de 33 784 400 €, prise en la personne de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège

N o SIRET: 552 032 708 00216

13, avenue de la Porte d'Italie - TSA 61371

75621 PARIS CEDEX 13 Représentée par Maître Catherine HENNEQUIN de la SELAS LHUMEAU GIORGETTI HENNEQUIN & ASSOCIES, avocat au barreau de PARIS, toque : P0483 Ayant pour avocat plaidant Maître CHAREYRE Baptiste de la SELAS LHUMEAU GIORGETTI HENNEQUIN & ASSOCIES, avocat au barreau de PARIS, toque : P0483, substituant Maître Catherine HENNEQUIN COMPOSITION DE LA COUR : En application des dispositions des articles 786 et 907 du code de procédure civile, l'affaire a été débattue le 14 Novembre 2017, en audience publique, les avocats ne s'y étant pas opposés, devant Mme Sabine LEBLANC, conseillère faisant fonction de présidente et Mme Sophie GRALL, conseillère.

Ces magistrats ont rendu compte des plaidoiries dans le délibéré de la Cour, composée de :

Mme Sabine LEBLANC, conseillère faisant fonction de présidente

Mme Sophie GRALL, conseillère

M. Philippe JAVELAS, conseiller qui en ont délibéré. En application de l'ordonnance de Madame La Première Présidente de la Cour d'Appel de PARIS, en date du 31 août 2017. Le rapport ayant été fait par Mme Sophie GRALL, conseillère, conformément à l'article 785 du code de procédure civile.

Greffière, lors des débats : Mme Mélodie ROSANTARRÊT :- CONTRADICTOIRE

- par mise à disposition de l'arrêt au greffe de la Cour, les parties en ayant été préalablement avisées dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article 450 du code de procédure civile.- signé par Mme Sabine LEBLANC, conseillère faisant fonction de présidente et par M. Christophe DECAIX, greffier présent

lors de la mise à disposition.\*\*\*Suivant contrat de location en date du 1er août 2006, la Régie Immobilière de la Ville de Paris a donné à bail à Monsieur Marcel X..., des locaux à usage d'habitation sis ..., 5ème étage, porte droite, à Paris (17ème arrondissement).Suivant acte sous seing privé en date du 25 juillet 2014, intitulé "accord amiable relatif à des délais d'occupation temporaire et de relogement", la Régie Immobilière de la Ville de Paris a mis à disposition de Monsieur Marcel X... un logement de type F1, sis ... ), à titre temporaire, pour la durée nécessaire à la réalisation des travaux dans le logement sis ... arrondissement), moyennant le paiement d'une indemnité d'occupation mensuelle de 331,68 euros et d'une provision sur charges de 138,07 euros représentant les charges, impôts et prestations mensuelles liés à l'usage des lieux, majorée des consommations d'électricité et/ou de gaz relevées sur les compteurs individuels propres au logement.Invoquant l'existence de troubles de jouissance causés par Monsieur Marcel X..., la Régie Immobilière de la Ville de Paris l'a fait assigner devant le tribunal d'instance du 14ème arrondissement de Paris, par acte d'huissier en date du 9 juillet 2015, aux fins de voir :

- prononcer la résiliation judiciaire de la convention d'occupation temporaire et de relogement,
- ordonner son expulsion sans délai et celle de tous occupants de son chef et ce, si nécessaire avec le concours de la force publique,
- ordonner la séquestration des objets mobiliers pouvant se trouver dans les lieux dans un garde-meubles,
- condamner le défendeur au paiement d'une indemnité d'occupation mensuelle au moins égale au double du montant du loyer augmenté des charges jusqu'à libération effective des lieux,
- condamner le défendeur au paiement de la somme de 1 200 euros sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile ainsi qu'aux dépens.Par jugement prononcé le 24 novembre 2015, le tribunal d'instance du 14ème arrondissement de Paris a :
- prononcé la résiliation de la convention d'occupation temporaire et de relogement signée le 25 juillet 2014,
- ordonné, à défaut de départ volontaire, l'expulsion de Monsieur Marcel X... ainsi que celle de tous occupants de son chef hors les lieux situés ... arrondissement), avec si besoin était le concours de la force publique et celui d'un serrurier,
- supprimé le délai de deux mois de l'article L 412-1 du code des procédures civiles d'exécution,
- ordonné en tant que de besoin la séquestration des objets mobiliers pouvant se trouver dans les lieux dans un garde-meubles du choix du bailleur aux frais, risques et périls des expulsés,
- condamné en tant que de besoin Monsieur Marcel X... à payer à la Régie Immobilière de la Ville de Paris une indemnité d'occupation mensuelle du montant de la contribution antérieure majorée de 10 %, charges en sus, à compter de la décision et jusqu'à la libération des lieux,
- condamné Monsieur Marcel X... au paiement de la somme de 800 euros sur le fondement de l'article 700

du code de procédure civile ainsi qu'aux dépens. Monsieur Marcel X... a interjeté appel de ce jugement le 7 janvier 2016. Suivant conclusions déposées et notifiées le 5 avril 2016 par le RPVA, Monsieur Marcel X..., appelant, demande à la cour, sur le fondement de l'article L 412-3 et suivants du code des procédures civiles d'exécution et de l'article 1244-1 du code civil, de : - le déclarer bien fondé en son appel et ses demandes,

- infirmer le jugement entrepris en toutes ses dispositions,
- dire qu'il n'existe pas de motif et légitime et sérieux de nature à justifier la résiliation du bail à ses torts et son expulsion,

A titre subsidiaire,

- lui accorder un délai de trois ans pour quitter les lieux, son relogement ne pouvant avoir lieu dans des conditions normales,
- minorer le montant de l'indemnité d'occupation au montant du loyer convenu entre les parties,

En tout état de cause,

- condamner la Régie Immobilière de la Ville de Paris au paiement de la somme de 2 000 euros sur le fondement de l'article 37 de la loi du 10 juillet 1991 ainsi qu'aux entiers dépens. Suivant conclusions déposées et notifiées le 20 avril 2016 par le RPVA, la Régie Immobilière de la Ville de Paris, intimée, demande à la cour, sur le fondement des articles L 412-1 et suivants et L 421-1 et suivants du code des procédures civiles d'exécution, et des articles 1184, 1719, 1728, 1735, 1741 et 1961 et suivants du code civil, de :

- déclarer mal fondé l'appel interjeté par Monsieur Marcel X... et le rejeter en conséquence,
- confirmer le jugement entrepris en son entier dispositif,
- débouter Monsieur Marcel X... de toutes ses demandes,

Y ajoutant,

- condamner Monsieur Marcel X... au paiement de la somme de 2 000 euros sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile ainsi qu'aux entiers dépens. L'ordonnance de clôture a été prononcée le 10 octobre 2017. Pour un plus ample exposé des faits, de la procédure et des moyens soutenus par les parties, la cour se réfère à leurs écritures et à la décision déferée. SUR CE, LA COUR, Considérant que Monsieur Marcel X... soutient que la Régie Immobilière de la Ville de Paris ne rapporte pas la preuve qui lui incombe de l'existence des troubles de jouissance qui lui sont imputés dont il conteste la réalité ; Qu'il invoque le caractère mensonger des témoignages produits en faisant valoir notamment que les voisins ont pu se méprendre sur l'origine des bruits et qu'ils n'ont pas d'autre motivation que celle de lui nuire ; Qu'il ajoute qu'il est peu vraisemblable qu'il soit à l'origine de tapage nocturne dès lors qu'il est âgé de plus de 60 ans, malade et handicapé, et que des anxiolytiques lui sont prescrits ; Qu'il précise que la bailleuse n'a jamais

eu à se plaindre de son comportement auparavant et ce alors même qu'il est titulaire d'un bail depuis 2006 ;Considérant que la convention conclue le 25 juillet 2014 stipule que l'occupant devra occuper les lieux paisiblement et exclusivement pour un usage d'habitation ;Considérant qu'il résulte des pièces produites par la bailleuse que Monsieur Marcel X... est à l'origine d'importantes nuisances sonores dans l'immeuble qu'il occupe (sis ... ) ;Que les différentes correspondances, attestations, déclarations de main courante versées aux débats, qui émanent non seulement des locataires du logement situé en dessous mais également d'autres locataires, font ainsi état de faits de tapages diurnes et nocturnes causés par Monsieur Marcel X... (jets d'objets sur le sol, déplacements de meubles, conversations bruyantes, cris...), et également de son comportement agressif à l'égard des occupants de l'immeuble ;Considérant que les difficultés de santé invoquées par l'appelant ne sont pas de nature à l'exonérer de ses obligations contractuelles ainsi que l'a justement retenu le premier juge ;Considérant que les manquements de Monsieur Marcel X... à l'obligation de jouissance paisible ont persisté nonobstant l'envoi par la bailleuse de lettres de mise en demeure le 25 novembre et le 29 décembre 2014, de l'organisation d'un rendez-vous dans ses locaux le 4 mars 2015, et de la délivrance d'une sommation d'avoir à respecter le règlement intérieur, par acte d'huissier en date du 26 mars 2015 ;Considérant que la preuve étant dès lors suffisamment rapportée d'un manquement grave de l'appelant à l'obligation de jouir paisiblement des lieux objet de la convention d'occupation, il convient de confirmer le jugement entrepris en ce qu'il a prononcé sa résiliation judiciaire et ordonné l'expulsion de Monsieur Marcel X... ;Considérant que la décision dont appel n'est pas utilement remise en cause en ce qu'elle a condamné Monsieur Marcel X... au paiement d'une indemnité d'occupation mensuelle d'un montant égal à celui de la contribution mise à sa charge majoré de 10 % ;Qu'il y a lieu, dès lors, de le confirmer également sur ce point ;Considérant, sur la demande tendant à l'octroi d'un délai de trois ans pour quitter les lieux, que Monsieur Marcel X... fait valoir que son relogement ne peut avoir lieu dans des conditions normales eu égard à la précarité de sa situation matérielle ;Considérant, toutefois, que l'appelant, qui se borne à verser aux débats la copie de la décision prise par le bureau d'aide juridictionnelle le 1er juillet 2016 lui accordant le bénéfice de l'aide juridictionnelle totale et la copie de sa carte nationale d'identité, ne justifie de l'accomplissement d'aucune démarche en vue de pourvoir à son relogement ;Qu'il a, de surcroît, déjà bénéficié d'un délai supplémentaire du fait de la procédure d'appel ;Que sa demande de délais pour quitter les lieux doit donc être rejetée ;Considérant qu'il convient, compte tenu de la solution donnée au présent litige, de condamner Monsieur Marcel X... aux dépens d'appel et de le débouter de sa demande fondée sur l'article 37 de la loi du 10 juillet 1991 ;Considérant, par ailleurs, que l'équité ne commande pas de faire application au profit de la Régie Immobilière de la Ville de Paris des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile ;Qu'il y a lieu, par conséquent, de le débouter de sa demande de ce chef ;PAR CES MOTIFS,La Cour, statuant publiquement ;Confirme en toutes ses dispositions le jugement prononcé le 24 novembre 2015 par le tribunal d'instance du 14ème arrondissement de Paris ;Y ajoutant ;Déboute Monsieur Marcel X... de sa

demande de délais pour quitter les lieux ;Rejette les demandes fondées sur l'article 37 de la loi du 10 juillet 1991 et sur l'article 700 du code de procédure civile ;Condamne Monsieur Marcel X... aux dépens d'appel avec droit de recouvrement direct conformément aux dispositions de l'article 699 du code de procédure civile.LE GREFFIER P/LE PRÉSIDENT

---

## RÉFÉRENCE

---

JURI, 12 décembre 2017. Disponible sur Légifrance :  
<https://www.legifrance.gouv.fr/juri/id/JURITEXT000036220346> (consulté le 25 juin 2026).