

Cour d'appel de Paris, 11 mai 2021, 18/209677

Séquestration et privation de liberté en contexte sectaire

Jurisprudence judiciaire

Date	11/05/2021
Juridiction / Nature	JURI
URL Légifrance	https://www.legifrance.gouv.fr/juri/id/JURITEXT000043506856

RÉSUMÉ OFFICIEL LÉGIFRANCE

[...] son chef si besoin est avec l'assistance de la force publique et d'un serrurier de l'appartement et de la cave no117 qu'elle occupe au [Adresse 1], - Ordonner à défaut d'enlèvement volontaire, la séquestration [...]

SOLUTION / CONCLUSION

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

Copies exécutoires délivrées aux parties le REPUBLIQUE FRANCAISEAU NOM DU PEUPLE FRANCAISCOUR D'APPEL DE PARISPôle 4 - Chambre 4ARRÊT DU 11 MAI 2021(no , pages)Numéro d'inscription au répertoire général : No RG 18/20967 - No Portalis 35L7-V-B7C-B6MQTDécision déférée à la Cour : Jugement du 19 Avril 2018 -Tribunal d'Instance de Paris 18ème - RG no 11-17-000116APPELANTEMadame [Y] [T] [V] [J]Née le [Date anniversaire 1] 1961 à [Localité 1][Adresse 1][Adresse 1]Représentée par Me Sarah GARCIA, avocat au barreau de PARIS, toque : C2182(bénéficie d'une aide juridictionnelle Totale numéro 2018/023395 du 07/09/2018 accordée par le bureau d'aide juridictionnelle de PARIS)INTIMEE Madame [G] [H]Née le [Date anniversaire 2] 1955 à [Localité 2][Adresse 2][Adresse 2]Représentée par Me Julie GOMEZ de la SELAS ADAMAS AFFAIRES PUBLIQUES, avocat au barreau de PARIS, toque : B0801COMPOSITION DE LA COUR :L'affaire a été débattue le 16 Mars 2021, en audience publique, devant la Cour composée de :M. Michel CHALACHIN, Président de chambreMme Marie MONGIN, Conseillère Mme Alexandra PELIER-TETREAU, Conseillèrequi en ont délibéré, un rapport a été présenté à l'audience par Mme Marie MONGIN, Conseillère dans les conditions prévues par l'article 804 du code de procédure civile.Greffier, lors des débats : Mme Cynthia GESTYARRÊT : 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 M. Michel CHALACHIN, Président de chambre et par M. Grégoire GROPELLIER, Greffier, présent lors de la mise à disposition.*****EXPOSÉ DU LITIGE Par contrat de location du 1er avril 2012, Mme [G] [H] a donné à bail à Mme [Y] [J] un appartement à usage d'habitation ainsi qu'une cave no117, situés [Adresse 1], moyennant un loyer mensuel de 559,33 euros hors charges et de 574,58 euros charges comprises.Des loyers demeurant impayés, Mme [H] a fait délivrer par exploit du 16 juin 2017 à sa locataire un commandement de payer visant la clause résolutoire stipulée au bail portant sur la somme en principal de 2 540,22 euros, puis, par assignation du 15 décembre 2017, a saisi le tribunal d'instance du 18ème arrondissement de Paris lequel, par jugement du 19 avril 2018, sous le bénéfice de l'exécution provisoire, a :- Constaté l'acquisition de la clause résolutoire du bail conclu le 1er avril 2012 avec Mme [J] portant sur le logement si [Adresse 1], à la date du 16 août 2017,- Condamné Mme [J] à payer à Mme [H] la somme de 6 628,86 euros au titre de l'arriéré des loyers, indemnités et charges impayés, terme du mois de février 2018 inclus, avec intérêts au taux légal à compter du commandement de payer du 16 juin 2017 sur la somme de 2 540,22 euros, de l'assignation du 15 décembre 2017 sur la somme de 641,16 euros et de la signification du jugement pour le surplus,- Débouté Mme [J] de ses demandes de délais de paiement et pour quitter les lieux,- Ordonné l'expulsion de Mme [J] et de tous les occupants de son chef, à défaut de départ volontaire, avec le concours de la force publique et d'un serrurier, passé le délai de deux mois suivant la délivrance d'un commandement d'avoir à libérer les lieux, conformément aux

dispositions des articles L.412-1 et suivants, R.411-1 et suivants, et R.412-1 et suivants du code des procédures civiles d'exécution,- Dit que le sort des meubles sera réglé conformément aux dispositions des articles L.433-1 et L.433-2 du code des procédures civiles d'exécution,- Condamné Mme [J] à verser à Mme [H] une indemnité d'occupation égale au montant des loyers et des charges qui auraient été dus en cas de non-résiliation du bail, et ce jusqu'à complète libération des lieux se matérialisant par remise des clés ou procès-verbal d'expulsion,- Condamné Mme [J] à verser à Mme [H] la somme de 850 euros sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile,- Condamné Mme [J] aux dépens.Par déclaration en date du 17 septembre 2018, Mme [J] a interjeté appel de ce jugement et, dans ses conclusions déposées le 11 décembre 2018, demande à la cour de :- Infirmer la décision ;- Constater la mauvaise foi du bailleur lors de la délivrance du commandement de payer;En conséquence,- suspendre la procédure d'expulsion,- Accorder à Mme [J] un échéancier de 36 mois à hauteur de 150 euros par mois (ce montant pouvant être supérieur en fonction de ses rentrées), avec paiement du solde qui resterait dû le dernier jour de l'échéancier,- Réformer la décision en ce qu'elle a mis à sa charge le paiement d'un article 700 code de procédure civile d'un montant de 600 euros,Dans ses dernières conclusions déposées et notifiées le 27 janvier 2020, Mme [H] précise que Mme [J] a été expulsée le 1er juillet 2019 et qu'une saisie-attribution réalisée le 6 juin 2018 sur ses comptes bancaires a été opérante en totalité ; elle demande à la cour de :- Confirmer en toutes ses dispositions le jugement rendu par le tribunal d'instance de Paris le 19 avril 2018,En conséquence :- Constater l'acquisition de la clause résolutoire insérée au bail depuis le 16 août 2017,- Ordonner l'expulsion de Mme [Y] [J] et de tout occupant de son chef si besoin est avec l'assistance de la force publique et d'un serrurier de l'appartement et de la cave no117 qu'elle occupe au [Adresse 1],- Ordonner à défaut d'enlèvement volontaire, la séquestration de tous les meubles et objets mobiliers garnissant les lieux occupés dans tel garde meuble qu'il plaira au demandeur et ce, aux frais, risques et périls du défendeur (article 1961 et suivants du code civil) ou dire que le sort de ce mobilier sera régi par les dispositions des articles L.433-1 et L.433-2 du code des procédures civiles d'exécution,- Condamner Mme [Y] [J] à payer à Mme [G] [H] la somme de 3 526,38 euros au titre des loyers et charges impayés à la date de l'acquisition de la clause résolutoire, le 16 août 2017, assortie des intérêts au taux légal à compter du commandement de payer en date du 16 juin 2017,- Fixer à compter du 17 septembre 2017 l'indemnité mensuelle d'occupation au montant des loyers et charges qui auraient été dus en cas de non-résiliation du bail, et ce jusqu'à complète libération des lieux se matérialisant par le procès-verbal d'expulsion en date du 1er juillet 2019,- Condamner Mme [Y] [J] à payer à Mme [G] [H] la somme mensuelle de 574,58 euros à compter de l'acquisition de la clause résolutoire en date du 17 août 2017 et ce jusqu'à complète libération des lieux se matérialisant par le procès-verbal d'expulsion du 1er juillet 2019, soit la somme totale de 12 640,76 euros,- Rejeter l'ensemble des demandes de Mme [Y] [J] comme mal fondées,En tout état de cause-Condamner Mme [Y] [J] à payer à Mme [G] [H] le somme de 10000 euros au titre des dommages et intérêts pour procédure abusive,- Condamner Mme [Y] [J] à payer à Mme [G] [H] la somme de 3500 euros sur le

fondement de l'article 700 du code de procédure civile au titre de la procédure d'appel ainsi que les entiers dépens.L'ordonnance de clôture a été rendue le 16 février 2021.A l'audience du 16 mars 2021, il a été indiqué que l'affaire était mise en délibéré et que l'arrêt serait rendu par mise à disposition au greffe le 11 mai suivant. SUR CE,Considérant qu'à l'appui de son appel tendant à contester la bonne foi du bailleur qui lui a fait délivrer un commandement de payer, Mme [J] fait valoir qu'elle a rencontré des difficultés financières dont elle s'est ouverte à Mme [H], lui proposant de régler cette dette en 36 mois, proposition qu'elle réitère devant la cour ;Mais considérant que l'appelante ne démontre pas la mauvaise foi de la bailleuse qui ne saurait être caractérisée par la seule délivrance d'un commandement de payer à un locataire ayant une dette de 2 540 euros, dette qui s'élevait huit mois après, à l'audience du tribunal d'instance en février 2018, à 6 622,28 euros ; qu'en l'absence de toute allégation que le commandement de payer était motivé par des raisons autres que celle d'obtenir le loyer convenu, la mauvaise foi de la bailleuse dans l'exercice de son droit n'est aucunement établie et l'argumentation de Mme [J] ne peut qu'être rejetée ;Considérant quant aux délais de paiement et pour quitter les lieux, le premier juge a relevé avec pertinence que Mme [H] avait mis en place avec sa locataire un plan d'apurement que cette dernière n'avait pas respecté ; que le défaut de tout règlement de loyer a mis fin à l'allocation logement qui a été versée jusqu'au mois d'août 2017 ; qu'en outre la saisie attribution réalisée en exécution du jugement a permis d'apurer la dette existant au mois de mai 2018, de sorte que cette demande est sans objet ; qu'il en va de même de la demande pour quitter les lieux qui a été à bon droit rejetée par le premier juge à défaut de tout élément permettant d'y faire droit ;Que le jugement sera donc confirmé ;Considérant que le jugement entrepris a condamné Mme [J] à verser une indemnité d'occupation d'un montant égal au loyer et charges qui auraient été dus si le bail s'était poursuivi ; que le jugement sera également confirmé sur ce point ;Que Mme [H] sollicite la condamnation de Mme [J] à lui verser la somme de 12 640,76 euros correspondant aux indemnités d'occupation dues depuis la résiliation du bail le 17 août 2017 jusqu'à la libération des lieux par procès-verbal d'expulsion du 1er juillet 2019 ; que cependant il résulte de ses écritures et de ses pièces qu'une saisie attribution opérante sur un compte bancaire de Mme [J] a été effectuée en exécution du jugement pour l'arriéré de loyers et les indemnités d'occupation jusqu'au mois de mai 2018 inclus ;Que la somme qui reste donc due par Mme [J] correspond aux indemnités d'occupation du mois de juin 2018 au mois de juin 2019 inclus, soit la somme de 7 469,54 euros (574,58 x 13) ;Considérant que, malgré la situation financière difficile que rencontre Mme [H] et le préjudice que lui a causé l'exercice par Mme [J] de ce recours, lequel a fait obstacle à la vente de ce bien, et malgré le caractère dilatoire de cet exercice, l'appel ne saurait être qualifié d'abusif au regard des critères nécessaires pour que le droit de se défendre en justice soit considéré comme un abus de droit ;Considérant, s'agissant des mesures accessoires, que le jugement sera confirmé et que Mme [J] sera condamnée aux dépens d'appel ainsi qu'en équité à verser à Mme [H] la somme de 2 000 euros sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile au titre de la procédure d'appel ;PAR CES MOTIFS

LA COUR, - Confirme le jugement entrepris en toutes ses dispositions, Y ajoutant, - Déboute Mme [Y] [J] de ses demandes, - Actualise le solde de la somme due par Mme [Y] [J] à Mme [G] [H] au titre des indemnités d'occupation du logement sis [Adresse 1], pour la période du 1er juin 2018 au 1er juillet 2019, à la somme de 7 469,54 euros, et condamne Mme [Y] [J] à verser cette somme à Mme [G] [H], avec intérêts au taux légal à compter des dates auxquelles ces indemnités d'occupation devaient être réglées; - Déboute Mme [G] [H] de sa demande de dommages-intérêts pour procédure abusive; - Déboute les parties de leurs demandes plus amples ou contraires, - Condamne Mme [Y] [J] à verser à Mme [G] [H] la somme de 2000 euros sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile, - Condamne Mme [Y] [J] aux dépens d'appel. Le greffier, Le Président,

RÉFÉRENCE

JURI, 11 mai 2021. Disponible sur Légifrance :
<https://www.legifrance.gouv.fr/juri/id/JURITEXT000043506856> (consulté le 23 juin 2026).