

Cour d'appel de Paris, 16 juin 2022, 19/227297

Séquestration et privation de liberté en contexte sectaire

Jurisprudence judiciaire

Date	16/06/2022
Juridiction / Nature	JURI
URL Légifrance	https://www.legifrance.gouv.fr/juri/id/JURITEXT000045967982

RÉSUMÉ OFFICIEL LÉGIFRANCE

[...] [X] [M] et de tous occupants de son chef, avec dispense du délai de deux mois prescrit par l'article L.412-1 du code des procédures civiles d'exécution, - ordonner la séquestration et le transport des [...]

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 3ARRET DU 16 JUIN 2022(no 225 , pages)Numéro d'inscription au répertoire général : No RG 19/22729 - No Portalis 35L7-V-B7D-CBE5HDécision déférée à la Cour : Jugement du 04 Octobre 2019 -Tribunal d'Instance de paris RG no APPELANTMonsieur [X] [M]Foyer [Y][Adresse 4]A614[Localité 6]né le [Date naissance 1] 1976 à [Localité 5] (Mali)Représenté par Me Hadjar KHRIS-FERTIKH, avocat au barreau de PARIS, toque : B0472(bénéficie d'une aide juridictionnelle Totale numéro 2019/058141 du 25/11/2019 accordée par le bureau d'aide juridictionnelle de [Localité 6])INTIMEE Association [Y] anciennement dénommée l'AFTAM agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié audit siège en cette qualité[Adresse 2][Localité 6]Représentée par Me Frédéric INGOLD de la SELARL INGOLD & THOMAS - AVOCATS, avocat au barreau de PARIS, toque : B1055Assistée par Me Sophie NAYROLLES de la SELARL SIMON Associés - SELARL interbarreaux, avocat au barreau de Montpellier substituée à l'audience par Me Bruno AZRIA de la SELARL SIMON Associés, avocat au barreau de PARIS, toque : P411COMPOSITION DE LA COUR :L'affaire a été débattue le 21 Avril 2022, en audience publique, devant la Cour composée de :M. François LEPLAT, Président de chambreMme Anne-Laure MEANO, Présidente assesseurMme Bérengère DOLBEAU, Conseillèrequi en ont délibéré, un rapport a été présenté à l'audience par Monsieur [C] [P] dans les conditions prévues par l'article 804 du code de procédure civile.Greffier, lors des débats : Mme Joëlle COULMANCEARRET :- 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 François LEPLAT, Président de chambre et par Joëlle COULMANCE, Greffière, présente lors de la mise à disposition.*****EXPOSÉ DU LITIGEPAR contrat de résidence conclu le 27 octobre 2014 à effet au 1er novembre 2014, l'association [Y] a attribué à M. [X] [M] la jouissance privative de la chambre noA 233 à usage exclusif d'habitation au 2ème étage d'un foyer situé au [Adresse 4], moyennant le paiement d'une redevance mensuelle de 368,46 euros.Par acte d'huissier en date du 11 avril 2019, l'association [Y] a fait assigner M. [X] [M] devant le tribunal d'instance de Paris au visa, notamment, des articles L.633-2, R.633-3, R.633-9 du code de la construction et de l'habitation et 1224 du code civil, aux fins de voir, sous le bénéfice de l'exécution provisoire :- à titre principal, constater l'acquisition de la clause résolutoire inscrite au contrat de résidence,- à titre subsidiaire, prononcer la résiliation du contrat de résidence pour non respect des obligations contractuelles,- constater que M. [X] [M] est occupant sans droit ni titre,- dire que M. [X] [M] devra libérer les lieux dès signification du jugement à intervenir,- ordonner l'expulsion de M. [X] [M] et de tous occupants de son chef, avec dispense du délai de deux mois prescrit par l'article L.412-1 du code des procédures civiles d'exécution,- ordonner la séquestration et le transport des meubles garnissant les lieux,- condamner M. [X] [M] au paiement des sommes suivantes :- un

euro par jour à compter du 29 septembre jusqu'à la résiliation du contrat de résidence,- une indemnité d'occupation mensuelle équivalente au montant de la redevance courante, et ce jusqu'à la libération des lieux,- un euro par jour à titre de dommages et intérêts, à compter de la résiliation du contrat jusqu'à la libération des lieux,- 1.000 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile, ainsi qu'aux entiers dépens.Par jugement contradictoire entrepris du 4 octobre 2019 le tribunal d'instance de Paris a ainsi statué :Constate l'acquisition de la clause résolutoire du contrat de résidence conclu le 27 octobre 2014 entre d'une part, l'association [Y], et d'autre part, M. [X] [M], et portant sur le logement situé dans l'immeuble sis [Adresse 3] à la date du 11 octobre 2018 ; Constate que M. [X] [M] est occupant sans droit ni titre de ce logement depuis cette date ; Déboute l'association [Y] de sa demande de suppression du délai de deux mois prévu par l'article L.412-1 du code des procédures civiles d'exécution ; Dit qu'à défaut de départ volontaire et en tant que de besoin, il pourra être procédé à l'expulsion de M. [X] [M] et de tous occupants de son chef, avec l'assistance de la force publique et d'un serrurier si nécessaire, à l'expiration d'un 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 ; Condamne M. [X] [M] au paiement à l'association [Y] d'une indemnité d'occupation égale au montant des redevances qui auraient été dues en cas de non résiliation du contrat de résidence, à compter du 11 octobre 2018 et ce jusqu'à complète libération des lieux se matérialisant par remise des clés ou procès-verbal d'expulsion ; Dit que le sort des meubles sera régi conformément aux dispositions des articles L.433-1 et L.433-2 du code des procédures civiles d'exécution ; Condamne M. [X] [M] à payer à l'association [Y] la somme d'un euro au titre de la participation financière du fait de l'hébergement d'un tiers ; Déboute l'association [Y] de sa demande de dommages et intérêts ; Condamne M. [X] [M] à payer à l'association [Y] la somme de 300 euros sur le fondement des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile ; Condamne M. [X] [M] aux entiers dépens de l'instance ; Rejette toute demande des parties plus amples ou contraires ; Ordonne l'exécution provisoire du présent jugement.PRÉTENTIONS DES PARTIESVu l'appel interjeté le 7 décembre 2019 par M. [X] [M] ; Vu les dernières écritures remises au greffe le 3 mars 2020 par lesquelles M. [X] [M], appelant, demande à la cour de :Déclarer M. [X] [M] recevable et bien fondé en son appel ; Y faisant droit : Infirmer le jugement rendu par le tribunal d'instance de Paris le 4 octobre 2019 en ce qu'il :- Constate l'acquisition de la clause résolutoire du contrat de résidence conclu le 27 octobre 2014 entre d'une part l'association [Y] et d'autre part M. [X] [M] et portant sur le logement situé dans l'immeuble sis [Adresse 3] à la date du 11 octobre 2018, - Constate que M. [X] [M] est occupant sans droit ni titre de ce logement depuis cette date, - Dit qu'à défaut de départ volontaire et en tant que de besoin, il pourra être procédé à l'expulsion de M. [X] [M] (...) et de tous occupants de son chef avec l'assistance de la force publique et d'un serrurier si nécessaire ? - Condamne M. [X] [M] au paiement à l'association [Y] d'une indemnité d'occupation égale au montant des redevances (...) - Dit que le sort des meubles (...) - Condamne M. [X] [M] à payer à l'association [Y] la

somme d'un euro au titre de la participation financière du fait de l'hébergement d'un tiers, - Condamne M. [X] [M] à payer à l'association [Y] la somme de 300 euros sur le fondement des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile, - Condamne M. [X] [M] aux entiers dépens de l'instance, - Ordonne l'exécution provisoire, Statuant à nouveau, Vu l'article 8 de la Convention européenne de Sauvegarde des droits de l'Homme Vu l'article L 633-2 du code de la construction et de l'habitation Constaté que les dispositions du règlement intérieur sont contraires aux dispositions légales et ne peuvent fonder une demande d'acquisition de clause résolutoire et d'expulsion à l'égard de M. [X] [M] ; Dire et juger que les constatations de l'huissier les 22 et 25 mars 2019 ne peuvent fonder une résiliation judiciaire ; Débouter l'association [Y] de ses demandes, fins et conclusions ; Laisser à la charge de l'association [Y] les frais et dépens engagés pour la présente procédure ; Débouter l'association [Y] de ses demandes, fins et conclusions ; Subsidiairement, Accorder un délai de deux ans à M. [X] [M] pour quitter les lieux ; Condamner l'association [Y] aux entiers dépens. Vu les dernières écritures remises au greffe le 15 mars 2022 au terme desquelles l'association [Y], intimée, demande à la cour de : Vu les articles 1134 ancien et 1103 nouveau et 1184 ancien et 1224 nouveau du code civil, Vu les articles L.633-2 R 633-3 et R.633-9 du code de la construction et de l'habitation Vu les articles L 412-1, R.433-5 et R.433-6 du code des procédures civiles d'exécution, Recevoir l'association [Y] en toutes ses demandes, fins et prétentions et l'y déclarant bien fondée ; Déclarer les demandes de l'appelant irrecevables ; Rejeter l'intégralité des prétentions de l'appelant ; A titre principal, Confirmer le jugement rendu par le tribunal d'instance de Paris devenu le juge des contentieux de la protection près le tribunal judiciaire de Paris le 4 octobre 2019 en ce qu'il a : - Constaté l'acquisition de la clause résolutoire du contrat de résidence à la date du 11 octobre 2018, - Constaté que M. [X] [M] est occupant sans droit ni titre depuis cette date, - Dit qu'à défaut de départ volontaire et en tant que de besoin, il pourra être procédé à l'expulsion de M. [X] [M] et de tous occupants de son chef, avec l'assistance de la force publique et d'un serrurier si nécessaire, - Condamné M. [X] [M] au paiement à l'association [Y] d'une indemnité d'occupation égale au montant des redevances qui auraient été dues en cas de non résiliation du contrat de résidence, à compter du 11 octobre 2018 et ce jusqu'à complète libération des lieux se matérialisant par remise des clés ou procès-verbal d'expulsion, - Dit que le sort des meubles sera régi conformément aux dispositions des articles L.433-1 et L.433-2 du code des procédures civiles d'exécution, - Condamné M. [X] [M] à payer à l'association [Y] la somme d'un euro au titre de la participation financière du fait de l'hébergement d'un tiers, - Condamné M. [X] [M] à payer à l'association [Y] la somme de 300 euros sur le fondement des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile, - Condamné M. [X] [M] aux entiers dépens de l'instance, - Ordonné l'exécution provisoire, A titre subsidiaire, Prononcer la résiliation du contrat de résidence aux torts exclusifs de M. [X] [M] pour non respect de ses obligations contractuelles ; En conséquence, Confirmer le jugement en ce qu'il a : - Constaté l'acquisition de la clause résolutoire du contrat de résidence à la date du 11 octobre 2018, - Constaté que M. [X] [M] est occupant sans droit ni titre depuis cette date, - Dit qu'à défaut de départ

volontaire et en tant que de besoin, il pourra être procédé à l'expulsion de M. [X] [M] et de tous occupants de son chef, avec l'assistance de la force publique et d'un serrurier si nécessaire, - Condamné M. [X] [M] au paiement à l'association [Y] d'une indemnité d'occupation égale au montant des redevances qui auraient été dues en cas de non résiliation du contrat de résidence, à compter du 11 octobre 2018 et ce jusqu'à complète libération des lieux se matérialisant par remise des clés ou procès-verbal d'expulsion, - Dit que le sort des meubles sera régi conformément aux dispositions des articles L.433-1 et L.433-2 du code des procédures civiles d'exécution, - Condamné M. [X] [M] à payer à l'association [Y] la somme d'un euro au titre de la participation financière du fait de l'hébergement d'un tiers, - Condamné M. [X] [M] à payer à l'association [Y] la somme de 300 euros sur le fondement des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile, - Condamné M. [X] [M] aux entiers dépens de l'instance, - Ordonné l'exécution provisoire. En tout état de cause, Infirmer le jugement en ce qu'il n'a pas fait droit à la demande de [Y] de paiement de la somme d'un euro par jour à compter du 29 septembre 2018 jusqu'à résiliation du contrat de résidence et à titre de dommages et intérêts, à compter de la résiliation du contrat jusqu'à la libération effective des lieux ; Infirmer le jugement en ce qu'il a débouté l'association [Y] de sa demande de dispense du délai de deux mois de l'article L.412-1 du code des procédures civiles d'exécution ; Débouter l'appelant de ses demandes ; Statuant à nouveau, Condamner M. [X] [M] au paiement de la somme d'un euro par jour à compter du 29 septembre 2018 jusqu'à résiliation du contrat de résidence par l'effet de la clause résolutoire ; Condamner M. [X] [M] au paiement de la somme d'un euro par jour à titre de dommages et intérêts, à compter de la résiliation du contrat jusqu'à la libération effective des lieux ; Condamner M. [X] [M] à payer à l'association [Y] une indemnité d'occupation mensuelle égale au montant de la contribution majorée de 50% et ce, jusqu'à libération complète des lieux ; Condamner M. [X] [M] au paiement de la somme de 1.000 euros en application de l'article 700 du code de procédure civile ; Condamner M. [X] [M] aux entiers dépens de première instance et d'appel. Pour un plus ample exposé des prétentions et des moyens des parties, la cour, conformément à l'article 455 du code de procédure civile, renvoie aux conclusions qu'elles ont remises au greffe et au jugement déferé.

MOTIFS DE LA DÉCISION

Sur l'acquisition de la clause résolutoire et ses conséquences : Poursuivant l'infirmer le jugement entrepris qui a fait le constat de l'acquisition de la clause résolutoire du contrat de résidence le liant à l'association [Y], M. [X] [M] met en avant le droit à sa vie privée et familiale, notamment celui d'héberger son neveu bénéficiant d'un titre de séjour et critique le constat effectué par procès-verbal d'huissier de justice dressé le 29 septembre 2018 pour être intervenu sans autorisation judiciaire. A cet égard, le premier juge a exactement rappelé que selon l'article L.633-2 du code de la construction et de l'habitation : "Toute personne logée à titre de résidence principale dans un établissement défini à l'article L.633-1 a droit à l'établissement d'un contrat écrit. Le contrat précise notamment sa date de prise d'effet, ses modalités et conditions de résiliation, le montant acquitté, l'ensemble des prestations comprises dans ce montant ainsi que les prestations annexes proposées et leur prix, le montant du dépôt de garantie, la désignation des

locaux et équipements à usage privatif dont la personne logée a la jouissance ainsi que les espaces collectifs mis à disposition. La signature du contrat par la personne logée vaut acceptation du règlement intérieur de l'établissement. Le règlement intérieur est annexé au contrat. Les clauses du contrat et du règlement intérieur instituant des limitations à la jouissance à titre privé du local privatif constituant un domicile, autres que celles fixées par la législation en vigueur, sont réputées non écrites. Le gestionnaire ne peut accéder au local privatif du résident qu'à la condition d'en avoir fait la demande préalable et dans les conditions prévues par le règlement intérieur. Le gestionnaire peut toutefois accéder au local privatif du résident dans les conditions prévues pour la mise en oeuvre de l'accompagnement personnalisé défini dans le contrat de séjour conclu entre le résident et le gestionnaire en application de l'article L.311-4 du code de l'action sociale et des familles. En cas d'urgence motivée par la sécurité immédiate de l'immeuble ou des personnes, le gestionnaire peut accéder sans autorisation préalable au local privatif du résident. Il en tient informé ce dernier par écrit dans les meilleurs délais. Le contrat est conclu pour une durée d'un mois et tacitement reconduit à la seule volonté de la personne logée. La résiliation du contrat par le gestionnaire ou le propriétaire ne peut intervenir que dans les cas suivants : -inexécution par la personne logée d'une obligation lui incombant au titre de son contrat ou d'un manquement grave ou répété au règlement intérieur ; -cessation totale d'activité de l'établissement ; -cas où la personne logée cesse de remplir les conditions d'admission dans l'établissement considéré." ; Que l'article R.633-2 du code de la construction et de l'habitation précise que : "I.-La personne logée ou son représentant peut résilier à tout moment son contrat sous réserve d'un délai de préavis de 8 jours. II.-Le gestionnaire ou le propriétaire peut résilier le contrat dans l'un des cas prévus à l'article L. 633-2 sous réserve d'un délai de préavis : a) D'un mois en cas d'inexécution par la ou les personnes titulaires du contrat d'une obligation leur incombant au titre de ce contrat ou en cas de manquement grave ou répété au règlement intérieur. La résiliation peut être décidée pour impayé, lorsque trois termes mensuels consécutifs, correspondant au montant total à acquitter pour le logement, les charges et les prestations obligatoires et facultatives, sont impayés ou bien, en cas de paiement partiel, lorsqu'une somme au moins égale à deux fois le montant mensuel à acquitter pour le logement et les charges reste due au gestionnaire. b) De trois mois lorsque la personne logée cesse de remplir les conditions d'admission dans l'établissement telles qu'elles sont précisées dans le contrat ou lorsque l'établissement cesse son activité. III.-La résiliation du contrat est signifiée par huissier de justice ou notifiée par courrier écrit remis contre décharge ou par lettre recommandée avec avis de réception. IV.- Lorsque la résiliation émane du gestionnaire, la personne logée est redevable, pendant le préavis, des sommes correspondant à la seule période d'occupation effective des lieux. Si la résiliation émane de la personne logée ou de son représentant, celle-ci est redevable des sommes correspondant à toute la durée du préavis." ; Que l'article R.633-9 du code de la construction et de l'habitation, dans sa version applicable à l'espèce, prévoit que : "La personne logée peut héberger temporairement un ou des tiers dans les conditions prévues au règlement intérieur. Le règlement intérieur prévoit la durée maximum de

l'hébergement, qui ne peut excéder trois mois dans l'établissement pour une même personne hébergée. Il indique, en tenant compte de la vocation de l'établissement, des caractéristiques des logements et des conditions de sécurité, le nombre maximum de personnes pouvant être hébergées dans le logement ainsi que la durée maximale d'hébergement de tiers par une même personne logée, qui ne peut excéder six mois par an. Il prévoit l'obligation, pour la personne logée, d'informer le gestionnaire de l'arrivée des personnes qu'il héberge, en lui déclarant préalablement leur identité. Il reproduit intégralement les articles L.622-1 à L.622-7 du code de l'entrée et de séjour des étrangers et du droit d'asile. Le règlement intérieur peut prévoir que la personne logée titulaire du contrat acquitte un montant forfaitaire correspondant à une participation aux charges supplémentaires occasionnées par l'hébergement d'un ou plusieurs tiers ; les dispositions tarifaires applicables sont annexées au règlement intérieur." ; Qu'en outre, l'article L.633-4 du code de la construction et de l'habitation dispose que : "Dans chaque établissement, défini à l'article L.633-1, sont créés un conseil de concertation et un comité de résidents. Le conseil de concertation est composé de représentants du gestionnaire et, s'il est distinct du gestionnaire, du propriétaire et, en nombre au moins égal, de représentants des personnes logées désignés par le comité de résidents du foyer concerné. Le conseil se réunit à la demande du propriétaire, du gestionnaire ou des représentants des personnes logées, au moins une fois par an. Les membres du conseil sont consultés notamment sur l'élaboration et la révision du règlement intérieur, préalablement à la réalisation de travaux, et sur tout projet et organisation, dont la gestion des espaces communs, susceptibles d'avoir une incidence sur les conditions de logement et de vie des occupants." ; Que par ailleurs, en application des articles 1er alinéa 2 de l'ordonnance no45-2592 du 2 novembre 1945 relative au statut des huissiers et L.142-1 du code des procédures civiles d'exécution, lorsqu'un huissier souhaite pénétrer dans un lieu privé aux fins d'établissement d'un constat, il doit être, soit mandaté par un particulier et obtenir dans ce cas l'autorisation de l'occupant des lieux, soit désigné par un magistrat et être alors muni d'un titre exécutoire ; Qu'ainsi, un huissier, mandaté par un particulier, peut procéder à un constat avec l'accord des personnes présentes dans les lieux lors de son passage, ces dernières ayant parfaitement la possibilité de lui refuser cet accord ; Qu'enfin, il ressort de la combinaison des articles 6 et 9 du code de procédure civile, qu'il incombe aux parties d'alléguer les faits nécessaires au soutien de leurs prétentions et d'en rapporter la preuve. C'est par des motifs exacts et pertinents, qui ne sont pas utilement contredits par l'appelant, lequel ne produit en cause d'appel aucun élément nouveau de nature à remettre en cause l'appréciation faite par le premier juge, et que la cour adopte, qu'il a retenu qu'en l'espèce, le contrat de résidence signé le 27 octobre 2014 entre l'association [Y] et M. [X] [M] contient, en son article 11, une clause de résiliation de plein droit ainsi rédigée : Conformément à l'article L.633-2 et R.633-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, [Y] peut résilier le contrat de résidence sous réserve d'un délai de préavis : a) d'un mois en cas d'inexécution par la ou les personnes titulaires du contrat d'une obligation leur incombant au titre de ce contrat ou en cas de manquement grave ou répété au règlement intérieur (?). La résiliation du contrat est

signifiée par huissier de justice ou notifiée par courrier remis contre décharge ou par lettre recommandée avec avis de réception. Le résident est redevable pendant le préavis, des sommes correspondantes à la seule période d'occupation effective des lieux. Le résident est informé que les frais d'affranchissement des courriers recommandés seront imputés sur son compte client. Au cas où le résident refuserait de quitter le logement, [Y] se réserve le droit de saisir le tribunal d'instance statuant en matière de référé, pour voir constater acquise la clause résolutoire et voir prononcer l'expulsion de l'occupant. Le Juge des référés pouvant décider de mettre à la charge du résident les dépens (tels que, notamment, les émoluments d'Huissier ; les émoluments perçus par les secrétariats des juridictions, ainsi que les frais irrépétibles tels que les frais d'avocat...) (...) ; Que l'article 7-5 du contrat de résidence stipule que le résident s'engage à signer et parapher le règlement intérieur, annexé au présent contrat, et à le respecter en tout point, et que la signature du contrat de résidence par le résident vaut acceptation du règlement intérieur du foyer ; Que l'article 7-4 du contrat de résidence stipule que l'occupation du logement est exclusivement réservée au résident titulaire du contrat de résidence et au tiers hébergé par lui dans les conditions fixées à l'article 5 du règlement intérieur ; Que cet article reprend ainsi les dispositions du code de la construction et de l'habitation qui interdit l'hébergement d'un tiers en dehors d'un cadre réglementaire ; que le règlement intérieur prévoit en son article 5 que l'hébergement d'un tiers n'est pas interdit mais qu'il est limité dans le temps, qu'il est soumis à l'obligation d'en informer l'association [Y] et qu'il donne lieu à une participation financière forfaitaire d'un euro par jour d'hébergement ; Que cette réglementation se justifie par la spécificité des résidences sociales et les impératifs de sécurité et de santé publique ; Que, dans ces circonstances, elle ne porte pas atteinte aux dispositions de l'article 8 de la Convention européenne de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales relatives au droit au respect de la vie privée et familiale, ni à celles de l'article 9 du code civil ; Qu'en outre, si M. [X] [M] se prévaut du protocole relatif au fonctionnement du conseil de concertation dans les foyers de travailleurs migrants à [Localité 6], en revanche, ce protocole date de décembre 2015 alors que le contrat de résidence liant les parties et renvoyant au règlement intérieur a été conclu antérieurement, le 27 octobre 2014 ; Que s'agissant du document intitulé "rencontre du 1er février 2019 entre le maire du 13ème et les délégués des foyers", il convient de relever que c'est une photocopie qui ne comporte aucun tampon, aucune signature, ni aucun autre élément d'authentification permettant de le prendre en compte ; Que l'association [Y] a adressé, le 9 mars 2018, à M. [X] [M] une mise en demeure de se conformer, dans le délai d'un mois, au règlement intérieur s'agissant de l'hébergement d'un tiers ; Que, par acte d'huissier du 11 septembre 2018, l'association [Y] a signifié à M. [X] [M] un courrier l'informant de la résiliation du contrat de résidence à l'expiration d'un délai d'un mois, en raison de l'hébergement de tiers sans l'en avoir préalablement avisée ; Qu'il ressort du procès-verbal du 29 septembre 2018, que l'huissier de justice requis par l'association [Y] et autorisé à pénétrer dans les lieux litigieux par M. [X] [M], y a constaté la présence de deux matelas et de M. [I] [J], lequel lui a déclaré occuper les lieux depuis quelques mois ; Que si M. [X] [M] soutient que M. [I] [J]

[J] est son neveu, il n'en rapporte pas la preuve ; que ce lien de parenté n'a pas été indiqué à l'huissier le 29 septembre 2018, et, qu'en tout état de cause, celui-ci ne justifie pas avoir informé préalablement l'association [Y] de l'hébergement de ce tiers ; Qu'en conséquence, il y avait lieu de constater que les conditions d'acquisition de la clause résolutoire stipulée au contrat de résidence du 27 octobre 2014 étaient réunies à la date du 11 octobre 2018, M. [X] [M] étant depuis lors occupant sans droit ni titre du fait de la résiliation du contrat de résidence ; Qu'il convenait d'ordonner son expulsion des lieux loués ainsi que celle de tous occupants de son chef, de statuer sur le sort des meubles selon les modalités énoncées au dispositif et de fixer une indemnité mensuelle d'occupation égale au montant de la redevance mensuelle, ce que la cour confirme, rejetant la majoration de 50% de cette indemnité sollicitée par l'association [Y] par appel incident. La cour confirme également la condamnation de M. [X] [M] à payer à l'association [Y] la somme forfaitaire d'un euro par jour au titre de l'hébergement d'un tiers, comme cela est prévu à l'article 5 du règlement intérieur. Sur les dommages et intérêts : L'association [Y] forme un appel incident quant à son débouté par le tribunal de sa demande de condamnation de M. [X] [M] à lui verser un euro par jour de dommages et intérêts. Mais pas plus qu'en première instance elle n'articule de moyens à son soutien, de sorte que la cour confirmera le jugement de ce chef. Sur la demande de délais pour quitter les lieux : À titre subsidiaire, M. [X] [M] forme une demande de délai de deux ans pour quitter les lieux. Depuis la résiliation du contrat de résidence, intervenue le 11 octobre 2018, M. [X] [M] a cependant bénéficié d'un délai de fait de plus de trois ans et six mois pour quitter les lieux. Il verra ainsi sa demande rejetée par la cour. Sur l'article 700 du code de procédure civile : Il est équitable d'allouer à l'association [Y] e indemnité de procédure de 600 euros. PAR CES MOTIFS La cour, statuant par arrêt contradictoire, Confirme le jugement entrepris, Et y ajoutant, Déboute M. [X] [M] de sa demande de délai pour quitter les lieux loués, Condamne M. [X] [M] à payer à l'association [Y] la somme de 600 euros sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile, Condamne M. [X] [M] aux dépens d'appel, Rejette toutes autres demandes. La greffière, Le Président,

RÉFÉRENCE

JURI, 16 juin 2022. Disponible sur Légifrance :
<https://www.legifrance.gouv.fr/juri/id/JURITEXT000045967982> (consulté le 23 juin 2026).