

**TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE BOBIGNY**  
**JUGE DE L'EXECUTION**

JUGEMENT CONTENTIEUX DU  
19 Septembre 2017

**MINUTE** : 17/1251

**RG** : 17/05958  
Chambre 8/Section 1

Rendu par Monsieur SANSON Maximin, Juge chargé de l'exécution, statuant à Juge Unique,  
Assisté(e) de Madame DELOM Astrid, Greffier,

**DEMANDEURS** :

Madame D.  
Chez Maître LAUNOIS FLACELIERE  
2 rue Lorraine  
93000 BOBIGNY

représentée par Me Julie LAUNOIS FLACELIERE, avocat au barreau de SEINE-SAINT-DENIS  
substituée par Me JOURDAIN, avocat au barreau de SEINE-SAINT-DENIS - 218

Monsieur G.  
Chez Mme Julie LAUNOIS FLACELIERE  
2 rue de Lorraine  
93000 BOBIGNY

représentée par Me Julie LAUNOIS FLACELIERE, avocat au barreau de SEINE-SAINT-DENIS  
substituée par Me JOURDAIN, avocat au barreau de SEINE-SAINT-DENIS - 218

**ET**

**DEFENDEUR:**

Madame H.  
11 avenue Saint Julien  
13012 MARSEILLE 12

représentée par Me Audrey SENEGAS, avocat au barreau de MEAUX - 21

**COMPOSITION DU TRIBUNAL LORS DES DEBATS :**

Monsieur SANSON, juge de l'exécution,  
Assistée de Monsieur TRUAND, greffier,

L'affaire a été plaidée le 27 Juin 2017, et mise en délibéré au 19 Septembre 2017.

## JUGEMENT :

Prononcé le 19 Septembre 2017 par mise à disposition au greffe, par décision Contradictoire et en premier ressort.

## EXPOSÉ DU LITIGE

Par déclaration enregistrée au greffe le 04 janvier 2017, le Juge de l'exécution du Tribunal de grande instance de BOBIGNY a été saisi par Madame D et Monsieur G, sur le fondement de l'article L.412-3 du code des procédures civiles d'exécution, d'une demande tendant à l'octroi d'un délai de 24 mois avant leur expulsion du logement sis à DRANCY, à la suite du commandement de quitter les lieux délivré le 17 octobre 2016 à la requête de Madame H

L'affaire a été appelée à l'audience du 08 mars 2017 et renvoyée à la demande des parties.

A l'audience du 19 avril 2017, Madame D et Monsieur G, représentés par leur conseil, ont exposé leurs difficultés actuelles et leur souhait de bénéficier de délais compte tenu notamment du fait qu'ils ont à leur charge trois enfants scolarisés dans le secteur, un d'entre eux étant handicapé moteur, qu'ils effectuent des démarches de relogement et que leurs moyens sont faibles.

Madame H, représentée par son conseil, s'est opposée aux délais sollicités par les demandeurs et a sollicité la somme de 800 euros sur le fondement des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile. Elle argue de l'absence de contrepartie à l'occupation, du fait qu'elle doit rembourser un emprunt immobilier et qu'elle doit effectuer des travaux dans le logement, compte tenu d'une injonction en ce sens de la ville de DRANCY.

La décision a été mise en délibéré au 24 mai 2017.

Par jugement du 24 mai 2017, le juge de l'exécution a accordé à Madame D et Monsieur G un délai jusqu'au 31 août 2017 inclus pour quitter les lieux.

Par exploit d'huissier du 1er juin 2017, le juge de l'exécution a été à nouveau saisi par Madame D et Monsieur G, qui ont sollicité :  
leur réintégration des lieux;  
le prononcé d'une injonction de communication de la localisation de leurs meubles;  
à titre subsidiaire, la condamnation de Madame H à leur payer la somme de 10.000 euros en réparation de leur préjudice;  
sa condamnation à leur payer la somme de 1.500 euros sur le fondement des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile, ainsi qu'aux dépens.

L'affaire a été appelée à l'audience du 13 juin 2017. Madame D et Monsieur G, représentés par leur conseil, ont maintenu l'intégralité de leurs demandes et ont sollicité que la communication de l'adresse d'entrepôt de leurs biens soit assortie d'une astreinte de 100 euros par jour. Ils ont expliqué avoir été expulsés de leur logement le 27 avril 2017, à la demande de Madame H, alors qu'elle s'était engagée à ne pas les expulser avant le 24 mai 2017. Ils ont laissé leurs biens sur place et ces derniers ont ensuite été déménagés, sans que Madame D et Monsieur G ne connaissent leur localisation actuelle. Ils se sont opposés à la demande de compensation formulée par Madame H, compte tenu du fait qu'ils sollicitent une somme bien plus importante.

Madame H, également représentée par son conseil, a déclaré ne pas s'opposer à la demande de réintégration des lieux et indique qu'il y a eu une erreur, puisqu'elle n'a pas sollicité l'expulsion de Madame D et Monsieur G et ne comprend pas pour quelle raison ces derniers ont été expulsés. Elle déclare ne pas avoir connaissance du lieu où sont

entreposés certains biens de Madame D et Monsieur G déclarés manquants. Elle sollicite enfin la compensation entre les dommages-intérêts au paiement desquelles elle serait condamnée par le juge de l'exécution et les sommes que Madame D et Monsieur G ont été condamnés à lui payer en vertu de l'ordonnance de référé du 04 juillet 2016.

La décision a été mise en délibéré au 20 juin 2017 avant que les débats ne soient réouverts pour que les demandeurs actualisent leurs demandes en raison de leur réintégration dans les lieux litigieux dans le temps du délibéré.

A l'audience du 27 juin 2017, les demandeurs étaient présents et représentés, tandis que la bailleresse était représentée.

Les demandeurs ont modifié comme suit leurs demandes :  
enjoindre à la bailleresse de restituer l'intégralité des meubles trouvés sur place lors de l'expulsion ;  
à titre subsidiaire, condamner Madame H à payer aux demandeurs la somme de 8.500 € en réparation du préjudice matériel subi du fait de la perte d'une partie des meubles, somme ramenée à 2.660 € lors de l'audience du 27 juin 2017 ;  
condamner Madame H à leur payer la somme de 10.000 euros en réparation de leur préjudice moral résultant de l'opération d'expulsion ;  
sa condamnation à leur payer la somme de 2.000 euros sur le fondement des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile, ainsi qu'aux dépens.

Madame H demande au tribunal de rejeter les demandes de Madame D et Monsieur G .

Au soutien de leurs dernières prétentions, Madame D et Monsieur G font valoir qu'ils ont subi un lourd préjudice causé par leur expulsion, et ce alors que le Conseil de la bailleresse avait écrit aux demandeurs le 24 mars 2017 pour leur faire part de son intention de « suspendre l'expulsion jusqu'à l'issue de la procédure actuellement pendante devant le juge de l'exécution », l'expulsion ayant en pratique été conduite avant que ne soit rendu le délibéré. S'agissant des meubles, Madame D et Monsieur G prennent acte du fait que Madame H ne sait pas où certains meubles ont été entreposés et, en conséquence, de leur perte définitive, le coût de remplacement de ces meubles s'élevant à la somme de 2.660 € à la suite d'un débat contradictoire entre les parties intervenu à l'occasion de l'audience du 27 juin 2017.

Au soutien de ses prétentions, Madame H fait valoir que tant l'expulsion que la perte de certains meubles ne sont pas de son fait mais celui d'initiatives malheureuses de l'huissier chargé de suivre la procédure d'expulsion. S'agissant des demandes indemnitaires, Madame H demande à tout le moins à ce que le tribunal prenne en compte une vétusté pour les meubles dont la perte est définitive et le débouté de la demande de dommages-intérêts pour le préjudice moral, estimant qu'il ne faut pas que ces fautes, qui ne lui sont pas imputables, soient l'occasion d'un enrichissement sans cause pour les demandeurs. A tout le moins, elle demande que les éventuelles condamnations viennent en compensation de sa propre créance, laquelle trouve son fondement dans l'ordonnance de référé et s'élève à la somme de 2.909,99 €.

La décision a été mise en délibéré au 19 septembre 2017.

### MOTIFS DE LA DECISION

Il convient en premier lieu de tenir compte du fait que les parties s'accordent désormais pour considérer que certains meubles appartenant à Madame D et Monsieur G sont définitivement perdus, Madame H ne sachant pas s'ils ont été ou non jetés et n'ayant pas les moyens de pousser plus loin des investigations à ce sujet.

Dès lors, il convient de rejeter la demande d'injonction aux fins de restitution pour ne se prononcer que sur les demandes indemnitaires de Madame D et Monsieur G .

**- Sur la question de l'indemnisation du fait de la perte de certains meubles à l'occasion des opérations d'expulsion**

L'article 1240 du code civil énonce que tout fait quelconque de l'homme, qui cause à autrui un dommage, oblige celui par la faute duquel il est arrivé à le réparer.

En l'espèce, Madame H ne conteste pas que l'huissier qu'elle a mandaté a commis une faute en ne s'assurant pas de la conservation des meubles trouvés sur les lieux de l'expulsion, cette faute étant en lien direct avec le préjudice matériel résultant de la perte définitive de ces meubles puisque, en l'absence d'expulsion, les meubles n'auraient pas été perdus.

Le préjudice concerne -- la composition de la liste faite par les demandeurs n'étant pas contestée en défense -- un lave-linge, une machine à laver, un bureau, une table, deux lits deux places, un lit d'enfant, un four à micro-ondes, un réfrigérateur, un lave-linge, une commode, des vêtements et divers produits ménagers.

Lors de l'audience du 27 juin 2017, les parties se sont accordées pour estimer à la somme de 2.660 € la valeur de remplacement à neuf de ces meubles.

Ni les parties ni le tribunal n'étant en mesure de déterminer pour chaque meuble le coefficient de vétusté qu'il conviendrait d'appliquer, le tribunal retiendra une vétusté forfaitaire unique pour l'ensemble de ces meubles, cette vétusté forfaitaire devant conduire à ne retenir que 70 % de la valeur à neuf de ces meubles, soit un préjudice matériel de 1.862 €.

Madame H sera en conséquence condamnée à payer à Madame D et Monsieur G la somme de 1.862 € en réparation du préjudice matériel qui est résulté de la perte définitive d'une partie de leurs meubles par le mandataire de la bailleresse.

**- Sur la question de l'indemnisation pour le préjudice moral**

L'article 1240 du code civil énonce que tout fait quelconque de l'homme, qui cause à autrui un dommage, oblige celui par la faute duquel il est arrivé à le réparer.

En l'espèce, Madame H ne conteste pas plus que l'huissier qu'elle a mandatée a commis une faute en conduisant une opération d'expulsion en dépit de l'engagement qu'elle avait pris auprès des occupants de ne pas conduire cette expulsion dans l'attente de la décision du juge de l'exécution concernant leur demande de sursis à expulsion, décision qui s'est avérée favorable aux intérêts des occupants.

Cette expulsion, opération par nature violente et plus encore dans le cas d'une famille comportant deux jeunes enfants, ne peut que constituer une faute eu égard à l'engagement assumé par la bailleresse. S'agissant du préjudice généré par cette faute, il présente une nature morale et fera l'objet d'une juste appréciation en le fixant à la somme de 2.000 €. Enfin, la faute est indéniablement en lien direct avec le préjudice puisque, si l'engagement de ne pas conduire l'expulsion avait été tenu, il n'y aurait eu aucun préjudice moral à déplorer. Enfin, ainsi que Madame H l'a elle-même relevé par la voix de son Conseil, le fait que ce soit l'huissier qui ait agi de sa propre initiative ne saurait prémunir Madame H contre l'action en responsabilité dirigée à son encontre, l'huissier étant son mandataire. Tout au plus est-il possible de noter que Madame H pourrait disposer d'une action à l'encontre de son huissier, action qu'elle n'a pas souhaité exercer dans le cadre du présent litige en refusant d'attraire l'huissier dans la cause.

En conséquence, Madame H sera condamnée à payer à Madame D et Monsieur G la somme de 2.000 € en réparation de leur préjudice moral.

#### - Sur la demande de compensation

L'article 1347-1 du code civil énonce que, sous réserve des dispositions prévues à la sous-section suivante, la compensation n'a lieu qu'entre deux obligations fongibles, certaines, liquides et exigibles. Sont fongibles les obligations de somme d'argent, même en différentes devises, pourvu qu'elles soient convertibles, ou celles qui ont pour objet une quantité de choses de même genre.

En l'espèce, Madame H demande la compensation entre toute somme mise à sa charge par la présente décision et la créance qu'elle détient sur Madame D et Monsieur G. Cette créance a deux fondements : d'une part, une ordonnance de référé du 4 juillet 2016 qui a condamné Madame D et Monsieur G à lui payer la somme de 1.500 € ainsi qu'aux dépens de l'instance ; d'autre part, le coût des actes tendant à l'expulsion de Madame D et Monsieur G. Le tribunal observe cependant que Madame H n'a pas pris la peine de verser aux débats un décompte synthétique de ces divers postes et que ne sont versées aux débats que certaines pièces de procédure avec le prix facturé par l'huissier.

Pour leur part, Madame D et Monsieur G s'opposent à cette demande de compensation au seul motif qu'ils demandent eux-mêmes une somme plus importante, mais sans citer le moindre fondement textuel qui leur permettrait de s'opposer utilement.

Rien ne s'oppose donc à la compensation des créances que les parties détiennent l'une contre l'autre.

Sur ce, et s'agissant de la créance que détiennent Madame D et Monsieur G sur Madame H, elle s'élève à la somme de 3.862 € et correspond au cumul de leur préjudice moral et matériel.

S'agissant de la créance que Madame H détient sur Madame D et Monsieur G, il convient de ne retenir que le coût des actes de procédure démontré, à savoir les actes d'huissier qui ont été versés aux débats. Ce cumul représente 2.010,02 € et correspond à :

- 1.500 € d'article 700 au titre de l'ordonnance de référé ;
- 85,28 € de signification de cette ordonnance ;
- 87,85 € de commandement de quitter les lieux ;
- 76,79 € de notification au Préfet du commandement ;
- 95,58 € de réquisition de la force publique ;
- 77,11 € de dénonciation de la réquisition ;
- 87,41 € d'itérative réquisition de la force publique.

Au total, et une fois ces deux créances de somme d'argent compensées, Madame H reste devoir à Madame D et Monsieur G la somme de 1.851,98 € pour leur préjudice matériel et leur préjudice moral.

#### - Sur les autres demandes

Les dépens seront laissés à la charge de Madame H, partie succombante.

Il serait inéquitable de laisser à la charge des demandeurs l'intégralité des frais irrépétibles non compris dans les dépens qu'ils ont assumés. En conséquence, Madame H sera condamnée à payer à Madame D et Monsieur G la somme de 500 € en application des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile.

Il convient également de rappeler aux parties que le présent jugement est exécutoire de plein droit en application de l'article R121-21 du Code des procédures civiles d'exécution.

**PAR CES MOTIFS :**

Le juge de l'exécution, statuant publiquement par mise à disposition au greffe, par jugement contradictoire et en premier ressort,

**REJETTE** la demande d'injonction aux fins de restitution ;

**CONDAMNE** Madame H à payer à Madame D et Monsieur G la somme de 1.862 € en réparation du préjudice matériel qui est résulté de la perte définitive d'une partie de leurs meubles ;

**CONDAMNE** Madame H à payer à Madame D et Monsieur G la somme de 2.000 € en réparation du préjudice moral qui est résulté de leur expulsion ,

**CONSTATE** que Madame H détient sur Madame D et Monsieur G une créance démontrée de 2.010,02 € ;

**ORDONNE** la compensation des créances que les parties détiennent l'une contre l'autre et dont le détail est rappelé dans la motivation et, à l'issue de cette opération de compensation, **CONSTATE** que Madame H reste devoir à Madame D et Monsieur G la somme de 1.851,98 € ;

**CONDAMNE** Madame H à payer à Madame D et Monsieur G la somme de 1.851,98 € ;

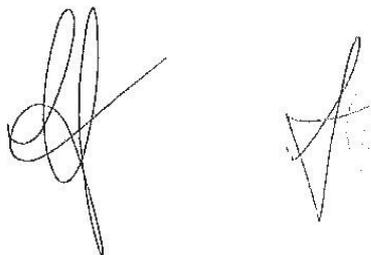
**CONDAMNE** Madame H à payer à Madame D et Monsieur G la somme de 500 € en des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile ;

**CONDAMNE** Madame H aux dépens ;

**AINSI JUGE ET MIS À DISPOSITION**

A BOBIGNY LE 19 SEPTEMBRE 2017.

LE GREFFIER



LE JUGE DE L'EXÉCUTION

