Copies exécutoiresRÉPUBLIQUE FRANÇAISE

délivrées aux parties le :AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

COUR D'APPEL DE PARIS

Pôle 4 - Chambre 4

ARRET DU 13 SEPTEMBRE 2022

(n° , 4 pages)

Numéro d'inscription au répertoire général : N° RG 19/18246 - N° Portalis 35L7-V-B7D-CAWZG

Décision déférée à la Cour : Jugement du 08 Août 2019 -Tribunal d'Instance de PARIS 17ème - RG n° 11-18-219393

APPELANT

Monsieur [K] [L]

Né le 26 Mai 1976 à [Localité 6] (HOLLANDE)

[Adresse 2]

[Localité 4]

représenté par Me Betty GUILBERT, avocat au barreau de PARIS, toque : D1358

INTIMEE

EPIC [Localité 8] HABITAT-OPH

N° SIRET : 344 810 825 00366

[Adresse 1]

[Localité 5]

représentée par Me Catherine HENNEQUIN de la SELAS LHUMEAU GIORGETTI HENNEQUIN & ASSOCIES, avocat au barreau de PARIS, toque : P0483

COMPOSITION DE LA COUR :

En application des dispositions des articles 805 et 907 du code de procédure civile, l'affaire a été débattue le 09 Mai 2022, en audience publique, les avocats ne s'y étant pas opposés, devant Mme Marie MONGIN, Conseillère, chargée du rapport.

Ce magistrat a rendu compte des plaidoiries dans le délibéré de la Cour, composée de :

M. Michel CHALACHIN, président de chambre

Mme Marie MONGIN, conseillère

M. François BOUYX, conseiller

qui en ont délibéré.

Greffier, lors des débats : Mme Cynthia GESTY

ARRÊT : 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 et par Mme Gisèle M'BOLLO, Greffière, présente lors de la mise à disposition.

*****

EXPOSÉ DU LITIGE

Par acte sous seing privé en date du 15 décembre 2000, l'établissement public à caractère industriel et commercial [Localité 8] Habitat OPH a donné à bail à M. [T] [V] un appartement sis [Adresse 2].

Par courrier du 11 avril 2005, M. [V] a informé [Localité 8] Habitat OPH qu'il hébergeait sa s'ur, Mme [E] [V].

Le 16 mai 2018 M. [K] [L] a sollicité la régularisation du bail à son nom , faisant valoir qu'il avait épousé Mme [V] en 2005, que depuis lors M. [V] avait quitté les lieux pour habiter à [Localité 7] en Seine et Oise leur laissant l'appartement dont il était locataire.

Le 18 juillet 2018, [Localité 8] Habitat OPH a fait délivrer par acte d'huissier, une sommation interpellative à M. [V] au [Adresse 3]. L'acte a été remis en main propre à son destinataire.

Une sommation de quitter les lieux a été délivrée à M. [V] le 30 juillet 2018 à l'adresse du logement donné à bail à [Adresse 2].

Suivant exploit d'huissier en date du 22 août 2018, [Localité 8] Habitat OPH a fait assigner M. [V], Mme [V] et M. [L] devant le tribunal d'instance de Paris afin d'obtenir le prononcé de la résiliation du bail, l'expulsion de M. [V], Mme [V] et M. [L], la suppression du délai de deux mois prévu par l'article L. 412-1 du code de procédure civile et leur condamnation à lui verser une indemnité mensuelle d'occupation.

Par jugement du 8 août 2019, cette juridiction, après avoir relevé que le locataire en titre de l'appartement l'avait abandonné en 2005 au profit de sa fille et de son conjoint, M. [L], qu'aucun transfert du bail au profit de ce dernier n'était possible, la circonstance qu'il règle les loyers étant dépourvue de conséquence à cet égard, a ainsi statué :

Déclare recevable l'action en résiliation du bail de [Localité 8] Habitat OPH,

Constate l'abandon du logement sis [Adresse 2] par son locataire, M. [V],

Prononce la résiliation judiciaire du bail,

Dit qu'à défaut par M. [V], Mme [V] ou M. [L] d'avoir volontairement quitté le logement deux mois après la signification du commandement d'avoir à libérer les lieux, il sera procédé à leur expulsion et à celle de tous occupants de leur fait, avec l'assistance de la force publique et d'un serrurier, si besoin est,

Rappelle que le sort des meubles laissés sur place est réglé en application des articles L. 433-1 et L. 433-2 et suivants du code des procédures civiles d'exécution, sous la responsabilité de l'huissier de justice instrumentaire,

Condamne in solidum M. [V] et Mme [V] à payer à [Localité 8] Habitat OPH, une indemnité d'occupation égale au montant du loyer et des charges qui auraient été dus si le bail s'était poursuivi à compter du mois de juin 2019 jusqu'à parfaite libération des lieux, avec les intérêts légaux à compter du présent jugement pour les indemnités échues et à compter de chaque indemnité pour les indemnités à échoir,

Dit que l'indemnité d'occupation sera due au prorata temporis et payable à terme et au plus tard le 5 du mois suivant,

Condamne in solidum M. [V], Mme [V] et M. [L] à verser à [Localité 8] Habitat OPH la somme de 500 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile,

Condamne in solidum M. [V], Mme [V] et M. [L] aux dépens de l'instance,

Rejette toutes les autres chefs de demandes,

Ordonne l'exécution provisoire.

Par déclaration reçue au greffe le 26 septembre 2019, M. [L] a interjeté appel de cette décision et, dans ses dernières conclusions notifiées le 16 février 2022, il demande à la cour de :

- le déclarer recevable et bien fondé en son appel,

- infirmer le jugement querellé en ce qu'il l'a condamné in solidum avec M. [V] et Mme [V] à payer à [Localité 8] Habitat OPH la somme de 500 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile et aux dépens de l'instance et rejeté tous les autres chefs de demandes,

- condamner [Localité 8] Habitat OPH à lui verser 1 500 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile et aux dépens,

- débouter [Localité 8] Habitat OPH de l'ensemble de ses demandes, plus amples et contraires.

Par conclusions notifiées par la voie électronique le 1er mars 2022, [Localité 8] Habitat OPH demande à la cour de :

- le déclarer recevable en ses conclusions d'intimé,

- déclarer M. [L] mal fondé en son appel, et le débouter de toutes ses demandes, fins et conclusions,

- confirmer le jugement en toutes ses dispositions entreprises,

- y ajoutant, condamner M. [L] à lui verser une indemnité de 3 000 euros en application de l'article 700 du code de procédure civile,

- condamner M. [L] aux entiers dépens dont distraction au profit de la société d'exercice libéral par actions simplifiée LGH & Associés, prise en la personne de Me Catherine Hennequin, avocat aux offres de droit, conformément aux dispositions de l'article 699 du code de procédure civile.

M. [L] a quitté les lieux le 29 avril 2021 et apuré la dette locative.

L'ordonnance de clôture a été rendue le 12 avril 2022.

SUR CE,

Considérant que l'appel formé par M. [L] ne porte que sur la condamnation, in solidum avec le locataire M. [V], et sa fille, à verser à l'établissement public à caractère industriel et commercial [Localité 8] habitat, la somme de 500 euros sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile ainsi qu'aux dépens de première instance ;

Qu'il fonde cette contestation sur sa bonne foi et la mauvaise foi du bailleur, deux éléments qui, à les supposer pertinents pour apprécier l'application de l'article 700 du code de procédure civile ou la charge des dépens, ne sont nullement démontrés, de sorte que l'infirmation du jugement sur ces points dont la cour est seule saisie, ne saurait être prononcée ;

Considérant que M. [L] qui succombe en son appel, sera débouté de sa demande fondée sur l'article 700 du code de procédure civile et condamné, en équité, à verser à l'établissement public à caractère industriel et commercial [Localité 8] habitat la somme de 600 euros sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile ainsi qu'aux dépens d'appel ;

PAR CES MOTIFS

La cour, statuant publiquement par arrêt contradictoire mis à disposition au greffe,

- Confirme le jugement entrepris en toutes ses dispositions,

Y ajoutant :

- Condamne M. [K] [L] à verser à l'établissement public à caractère industriel et commercial [Localité 8] habitat la somme de 600 euros sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile au titre de la procédure d'appel,

- Condamne M. [K] [L] aux dépens d'appel lesquels pourront être recouvrés dans les conditions de l'article 699 du code de procédure civile par la société d'exercice libéral par actions simplifiée LGH & Associés, prise en la personne de Me Catherine Hennequin.

Le Greffier Le Président