AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

COUR D'APPEL D'[Localité 6]
TRIBUNAL JUDICIAIRE DE NICE

GREFFE

M I N U T E
(Décision Civile)

JUGEMENT

JUGEMENT : [O] / [R]
N° RG 25/00379 - N° Portalis DBWR-W-B7J-QG7T
N° 25/121
Du 27 Mars 2025

Grosse délivrée
Me Jessica DALMASSO

Expédition délivrée
[I] [O]
[G] [R]
KALIACT

Le 27 Mars 2025

Mentions :

DEMANDERESSE
Madame [I] [O]
née le [Date naissance 4] 1982 à [Localité 7] (ALPES MARITIMES),
demeurant [Adresse 5]
[Localité 2]
(bénéficie d'une aide juridictionnelle Totale numéro C060882024008632 du 26/12/2040 accordée par le bureau d'aide juridictionnelle de [Localité 7])
représentée par Me Jessica DALMASSO, avocat au barreau de NICE, avocat plaidant,

DEFENDEUR
Monsieur [G] [R]
né le [Date naissance 1] 1967 à [Localité 7] (ALPES MARITIMES),
demeurant [Adresse 5]
[Localité 3]
comparant en personne

COMPOSITION DU TRIBUNAL

JUGE UNIQUE : Madame FUCHEZ
GREFFIER : Madame ROSSI, Greffier

A l'audience du 24 Février 2025, les parties ont été avisées que le prononcé aurait lieu par mise à disposition au Greffe le 27 Mars 2025 conformément à l'article 450 alinea 2 du code de procédure civile.

JUGEMENT

contradictoire, en premier ressort, au fond. prononcé par mise à disposition au Greffe à l'audience du vingt sept Mars deux mil vingt cinq, signé par Madame FUCHEZ, Juge de l'exécution, assisté de Madame ROSSI, Greffier,

EXPOSE DU LITIGE

Selon ordonnance de référé en date du 29/05/2024 le juge des contentieux de la protection du tribunal judiciaire de Nice a notamment constaté la résiliation du bail d'habitation en date du 23/12/2020 à effet au 23/04/2023, ordonné à défaut de départ volontaire, l'expulsion de Mme [I] [O] avec le concours de la force publique, l'a condamnée solidairement avec M.[Y] [Z], tenu à hauteur de la somme de 9307,35 euros au 05/08/2023, au paiement d'une somme provisionnelle de 10 301,91 euros au titre des loyers et charges et indemnités d'occupation impayés au mois de décembre 2023 inclus avec intérêts au taux légal à compter de l'assignation, l'a déboutée de ses demandes de délai de paiement et de quitter les lieux, l'a condamnée in solidumau paiement d'une indemnité d'occupation mensuelle de 766,14 euros à compter du 24/04/2023 jusqu'à libération des lieux outre au paiement in solidum d'une somme de 600 euros au titre des frais irrépétibles et aux entiers dépens.

Selon acte de commissaire de justice en date du 29/11/2024 un commandement de quitter les lieux au plus tard le 29/01/2025 a été signifié par acte remis à l'étude.

Par acte de commissaire de justice du 21/01/2025, Mme [I] [O] a sollicité la convocation de M.[G] [R] devant le juge de l’exécution de [Localité 7] en vue de l’octroi de délais de 6 mois pour quitter les lieux.

A l'audience du 24/02/2025, Mme [I] [O] représentée par son conseil, maintient sa demande de délai pour quitter les lieux et les termes de son assignation. Elle indique être seule avec sa fille de 10 ans et avoir aggravé sa dette locative suite à la perte de son emploi au regard de son handicap.
Elle précise avoir saisi la commission de surendettement des particuliers afin de trouver une solution pour sa dette locative et que sa situation est trop précaire pour trouver un logement dans le secteur privé.

M.[G] [R] s'oppose à l'octroi d'un délai à l'exécution de la mesure d'expulsion. Il expose que l'assurance garantie de loyers impayés a été enclanchée mais qu'il a un prêt en cours d'un montant de 1985 euros par mois alors qu'il n'a que 1400 euros de ressources au SMIC et doit payer un total de 2031 euros. Il indique également qu'il a une fille à charge dont il assume les frais de scolarité et de logement à [Localité 8].

Il est expressément référé, en application de l’article 455 du code de procédure civile, à la requête et aux écritures susvisées pour connaître de manière plus ample, des faits, moyens et prétentions des parties.

L'affaire a été mise en délibéré au 27/03/2025 par mise à disposition au greffe.

MOTIFS DE LA DECISION

Sur la qualification de la décision

En l’espèce, toutes les parties ont comparu. La présente décision sera donc contradictoire, conformément aux dispositions de l’article 467 du code de procédure civile. Par ailleurs la présente décision est rendue en premier ressort.

Sur la demande de délais pour quitter les lieux

En vertu de l’article R412-4 du code des procédures civiles d’exécution, à compter de la signification du commandement d'avoir à libérer les locaux, toute demande de délais formée en application des articles L412-2 à L412-6 est portée devant le juge de l'exécution du lieu de situation de l'immeuble.

L’article L412-3, alinéa premier du code des procédures civiles d’exécution dispose que le juge peut accorder des délais renouvelables aux occupants de lieux habités ou de locaux à usage professionnel, dont l'expulsion a été ordonnée judiciairement, chaque fois que le relogement des intéressés ne peut avoir lieu dans des conditions normales, sans que ces occupants aient à justifier d'un titre à l'origine de l'occupation.

Selon L412-4 du code des procédures civiles d'exécution, la durée des délais prévus à l'article L412-3 ne peut, en aucun cas, être inférieure à 1 mois ni supérieure à 1 an. Pour la fixation de ces délais, il est tenu compte de la bonne ou mauvaise volonté manifestée par l'occupant dans l'exécution de ses obligations, des situations respectives du propriétaire et de l'occupant, notamment en ce qui concerne l'âge, l'état de santé, la qualité de sinistré par faits de guerre, la situation de famille ou de fortune de chacun d'eux, les circonstances atmosphériques, ainsi que des diligences que l'occupant justifie avoir faites en vue de son relogement. Il est également tenu compte du droit à un logement décent et indépendant, des délais liés aux recours engagés selon les modalités prévues aux articles L441-2-3 et L441-2-3-1 du code de la construction et de l'habitation et du délai prévisible de relogement des intéressés.
L'article L 412-4 du code des procédures civiles d'exécution pose plusieurs conditions légales pour que le locataire puisse bénéficier d'un délai à l'expulsion notamment :
-la bonne foi dans l'exécution de ses obligations
-les diligences réalisées pour trouver un autre logement
-la situation de famille ou de fortune.

Selon les termes de l'article L 213-6 du code de l'organisation judiciaire, le juge de l'exécution connaît de manière exclusive des difficultés relatives aux titres exécutoires et des contestations qui s'élèvent à l'occasion de l'exécution forcé même si elles portent sur le fond du droit à moins qu'elles n'échappent à la compétence des juridictions de l'ordre judiciaire.

Selon les termes de l'article R 121-1 du code des procédures civiles d'exécution, le juge de l'exécution ne peut ni modifier le dispositif de la décision de justice qui sert de fondement aux poursuites ni en suspendre l'exécution. Toutefois, après signification du commandement ou de l'acte de saisie ou à compter de l'audience prévue par l'article R 3252-17 du code du travail selon le cas, il a compétence pour accorder un délai de grâce. Le juge de l'exécution peut relever d'office son incompétence.

Il n'appartient pas au juge de l'exécution de céans de modifier la décision judiciaire ni d'y porter atteinte. Il convient de rappeler que le juge de l'exécution n'est pas une juridiction d'appel et n'a aucune légitimité pour modifier le dispositif d'une décision judiciaire ni de modifier la décision ordonnée par le juge du fond de céans.

En vertu de l'article 510 alinéa 3 du code de procédure civile, le juge de l'exécution peut octroyer des délais de grâce s'il est régulièrement saisi après signification d'un commandement ou d'un procès verbal de saisie.

En outre, le juge de céans ne peut pas octroyer de délais de grâce qui auraient été refusés par le juge ayant prononcé la condamnation sauf survenance d'éléments nouveaux.
Le juge de l'exécution n'a pas le pouvoir d'arrêter l'exécution provisoire d'une décision.

***
En l'espèce, Mme [O] ne justifie d'aucun élément nouveau et véritablement probant depuis la décision en référé du juge des contentieux et de la protection de [Localité 7] ayant rejeté sa demande de délai pour quitter le logement estimant estimant que Mme [O] ne justifie pas de recherches locatives en vue de se reloger.

En effet, la demande de logement social DALO du 25/04/2024 précise que Mme [O] recherche un 3 pièces dans le parc social alors qu'elle est seule avec un enfant de 10 ans de sorte que la demande ne paraît pas adaptée à ses besoins réels et ses ressouces. De la même façon, les pièces versées à titre de preuve de recherche de logement dans le parc privé ne sont pas suffisamment probantes dans la mesure où il n'est pas permis de vérifier le type de bien recherché et les conditions financières proposées. Dès lors, il sera considéré que les recherches effectuées ne sont pas suffisament étayées pour légitimer sa demande de délai.

De la même façon Mme [O] fait état d'une procédure de surendettement mais ne verse pas les créances déclarées, les mesures imposées dont elle fait état ni ne justifie du respect de ces mesures. Il n'a été produit que la motivation des mesures imposées de la commission de surendettement En conséquence, ces éléments s'avèrent peu probants pour justifier de la réalité de sa situation actuelle.

Il est néanmoins incontestable qu'elle a subi des difficultés financières certaines eu égard à son licenciement et son accident. Par ailleurs, les ressources de la requérante avaient été évaluées par la commission à la somme de 2280 euros.

En conséquence, compte tenu de l'autorité de la chose jugée attachée à la décision susvisée et à l'absence d'élément nouveau dans la demande de la requérante, il convient de déclarer irrecevable Mme [I] [O] de sa demande de délais pour quitter les lieux et de rejeter sa demande.

Sur l’exécution provisoire
En vertu de l’article R121-21 du code des procédures civiles d’exécution, la décision du juge est exécutoire de plein droit par provision.

Sur les dépens

Il y a lieu de condamner Mme [I] [O] partie succombante aux dépens de l’instance, conformément à l'article 696 du code de procédure civile.

PAR CES MOTIFS,

Le juge de l’exécution, statuant par jugement contradictoire et en premier ressort, prononcé par mise à disposition du public au greffe,

Vu l'article R 121-1 du code des procédures civiles d'exécution et l'article 510 alinéa 3 du code de procédure civile ;

DECLARE irrecevable la demande de délai pour quitter les lieux de Mme [I] [O], et la rejette,

CONDAMNE Mme [I] [O] aux entiers dépens de l'instance,

REJETTE tous autres chefs de demandes,

RAPPELLE que le présent jugement bénéficie de l’exécution provisoire de droit.

LE GREFFIER LE JUGE DE L'EXECUTION