TRIBUNAL
JUDICIAIRE
DE [Localité 9]

■

N° RG 25/50333 - N° Portalis 352J-W-B7J-C6XNT

N° : 3-PG

Assignation du :
10 Janvier 2025

[1]

[1] 1 Copies exécutoires
délivrées le:

ORDONNANCE DE RÉFÉRÉ
rendue le 11 avril 2025

par Maïté FAURY, Première vice-présidente adjointe au Tribunal judiciaire de Paris, tenant l'audience publique des référés par délégation du Président du Tribunal,

Assistée de Pascale GARAVEL, Greffier.
DEMANDEURS

Monsieur [W] [Y]
[Adresse 3]
[Localité 1]

Madame [P] [Y] épouse [U]
[Adresse 2]
[Localité 5]

représentés par SHERPA Avocats AARPI, prise en la personne de Maître Victoire de BARY, avocate au barreau de PARIS - #P0575

DEFENDERESSE

Association [Adresse 8]
M. [N], [Adresse 6]
[Localité 4]

non constituée

DÉBATS

A l'audience du 14 Mars 2025, tenue publiquement, présidée par Maïté FAURY, Première vice-présidente adjointe, assistée de Pascale GARAVEL, Greffier,

Nous, Président,

Après avoir entendu les conseils des parties,

Monsieur [W] [Y] est usufruitié des lots 48, 65 et 74 de l'immeuble soumis au statut de la copropriété sis [Adresse 7] et Madame [P] [Y] épouse [U] en est nue-propriétaire.

Par acte de commissaire de justice en date du 10 janvier 2025, Monsieur [W] [Y] et Madame [P] [Y] épouse [U] ont assigné le centre de santé médico-dentaire nationale en référé devant le président du tribunal judiciaire de Paris aux fins de constater l'acquisition de la clause résolutoire insérée au bail liant les parties et d'obtenir:

- l'expulsion du centre de santé médico-dentaire nationale ainsi que celle de tous occupants de son chef de la cave constituant le lot n°65 de la copropriété dans la semaine de la signification de l'ordonnance à intervenir, si besoin avec le concours de la force publique et d'un serrurier,

- la condamnation du centre de santé médico-dentaire nationale à payer aux requérants la somme de 2000 euros de dommages et intérêts pour occupation sans droit ni titre,

- la condamnation du centre de santé médico-dentaire nationale au paiement de la somme de 4000 euros sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile outre les entiers dépens en ce compris les frais de la sommation de quitter les lieux et de l'assignation.

Lors de l'audience du 14 mars 2025, Monsieur [W] [Y] et Madame [P] [Y], représentés par leur Conseil, maintiennent oralement leurs demandes.

Le centre de santé médico-dentaire nationale, régulièrement assigné à personne, n'a pas constitué avocat.

A l'issue des débats, la décision a été mise en délibéré au 11 avril 2025.

Conformément à l'article 446-1 du code de procédure civile, pour plus ample informé de l'exposé et des prétentions, il est renvoyé à l'assignation introductive d'instance et aux écritures déposées et développées oralement à l'audience.

MOTIFS

1/ Sur les demandes principales

Aux termes de l'article 835, alinéa 1er du Code de procédure civile, le président peut toujours, même en présence d'une contestation sérieuse, prescrire en référé les mesures conservatoires ou de remise en état qui s'imposent, soit pour prévenir un dommage imminent, soit pour faire cesser un trouble manifestement illicite.

En l'espèce, il résulte des pièces versées aux débats que le centre médico-dentaire a installé son local technique dans la cave correspondant au lot n°65 appartenant à Monsieur [Y] et Madame [U], et ce sans autorisation.

Il y a lieu en conséquence de prononcer son expulsion et celle de tout occupant de son chef en cas de non restitution volontaire des lieux dans les 15 jours de la signification de la présente ordonnance.

Le sort des meubles trouvés dans les lieux sera régi en cas d'expulsion conformément aux dispositions du code des procédures civiles d'exécution et selon les modalités précisées au dispositif de l'ordonnance.

Les pouvoirs du juge des référés qui accorde une provision ne lui permettent pas de prononcer une condamnation correspondant à l'indemnisation des préjudices subis et les demandeurs seront déboutés de leur demande de condamnation à des dommages et intérêts à hauteur de 2000 euros.

Conformément aux dispositions de l'article 696 du Code de procédure civile, le centre de santé médico-dentaire nationale qui succombe supportera le poids des dépens.

Il est équitable de condamner le centre de santé médico-dentaire nationale au paiementà Monsieur [W] [Y] et Madame [P] [Y] de la somme de 4000 euros sur le fondement de l'article 700 du Code de procédure civile.

L'exécution provisoire est de droit.

PAR CES MOTIFS,

Statuant par mise à disposition au greffe, par ordonnance réputée contradictoire et en premier ressort,

Ordonnons, à défaut de restitution volontaire des lieux dans les quinze jours de la signification de la présente ordonnance, l'expulsion du centre de santé médico-dentaire nationale et de tout occupant de son chef du lot n°65 de l'immeuble situé [Adresse 7] avec le concours, en tant que de besoin, de la force publique et d'un serrurier;

Disons, en cas de besoin, que les meubles se trouvant sur les lieux seront remis aux frais de la personne expulsée dans un lieu désignée par elle et qu'à défaut, ils seront laissés sur place ou entreposés en un autre lieu approprié et décrits avec précision par l'huissier chargé de l'exécution, avec sommation à la personne expulsée d'avoir à les retirer dans le délai d'un mois non renouvelable à compter de la signification de l'acte, à l'expiration duquel il sera procédé à leur mise en vente aux enchères publiques, sur autorisation du juge de l'exécution, ce conformément à ce que prévoient les articles L. 433-1 et suivants et R. 433-1 et suivants du code des procédures civiles d'exécution ;

Déboutons Monsieur [W] [Y] et Madame [P] [S] de leur demande de dommages et intérêts;

Condamnons le centre de santé médico-dentaire nationale aux dépens, qui comprendront notamment le coût de la sommation de quitter les lieux du 27 novembre 2024;

Condamnons le centre de santé médico-dentaire nationale à payer à Monsieur [W] [Y] et Madame [P] [Y] la somme de 4000 euros (quatre mille euros) sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile ;

Rappelons que la présente décision est exécutoire à titre provisoire ;

Fait à [Localité 9] le 11 avril 2025

Le Greffier, Le Président,

Pascale GARAVEL Maïté FAURY