

COUR D'APPEL D'AIX-EN-PROVENCE

Chambre 1-9

ARRÊT AU FOND

DU 30 AVRIL 2026

N° 2026/218

N° RG 25/04747 -

N° Portalis DBVB-V-B7J-BOWYZ

[B] [S]

C/

[A] [E]

[I] [E]

Copie exécutoire délivrée

le :

à :

Me Pierre-andré WATCHI-FOURNIER

Me Léa BACHELET

Décision déferée à la Cour :

Jugement du Juge de l'exécution de [Localité 1] en date du 1er avril 2025 enregistré au répertoire général sous le n° 24/05780.

APPELANT

Monsieur [B] [S]

né le [Date naissance 1] 1954 à [Localité 2] (VIETNAM),

demeurant [Adresse 1]

représenté par Me Pierre-andré WATCHI-FOURNIER de l'ASSOCIATION WATCHI-FOURNIER FAISSOLLE, avocat au barreau de TOULON

INTIMÉS

Monsieur [A] [E]

né le [Date naissance 2] 1941 à [Localité 3] (ITALIE),

demeurant [Adresse 2]

Madame [I] [E] née [F]

née le [Date naissance 3] 1940 à [Localité 4] (83)

demeurant [Adresse 2]

Tous deux représentés et plaidant par Me Léa BACHELET de la SELARL SELARL INTERBARREAUX BOYARD et BACHELET, avocat au barreau de TOULON

*_*_*_*_*

COMPOSITION DE LA COUR

En application des dispositions des articles 804, 805 et 907 du code de procédure civile, l'affaire a été débattue le 12 mars 2026, en audience publique, les avocats ne s'y étant pas opposés, devant Monsieur Ambroise CATTEAU, conseiller, chargé du rapport, qui a fait un rapport oral à l'audience, avant les plaidoiries.

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

Madame Cécile YOUL-PAILHES, président

Monsieur Ambroise CATTEAU, conseiller

Madame Joëlle TORMOS, conseiller

Greffier lors des débats : Monsieur Nicolas FAVARD.

Les parties ont été avisées que le prononcé de la décision aurait lieu par mise à disposition au greffe le 30 avril 2026.

ARRÊT

Contradictoire,

Prononcé par mise à disposition au greffe le 30 avril 2026

Signé par Madame Cécile YOUL-PAILHES, président et Monsieur Nicolas FAVARD, greffier, auquel la minute de la décision a été remise par le magistrat signataire.

Faits, procédure, prétentions :

Par requête déposée le 31 octobre 2023 au greffe du juge de l'exécution de [Localité 1], monsieur et madame [E] sollicitaient la saisie des rémunérations de monsieur [S].

Selon procès-verbal du 9 octobre 2024, monsieur [S] élevait une contestation contre la demande. L'affaire était plaidée à l'audience du 4 février 2025 du juge de l'exécution de [Localité 1].

Un jugement du 1er avril 2025 du juge de l'exécution de [Localité 1] :

- rejetait comme irrecevable la demande de délais de grâce,
- déboutait monsieur [S] du surplus de ses demandes,
- ordonnait la saisie des rémunérations de monsieur [S] aux fins de recouvrement des sommes de :
 - 27 800 € en principal,
 - 2 473,88 € en frais,
 - 7 381,66 € au titre des intérêts arrêtés au 18 octobre 2023,

déduction faite des versements effectués à hauteur de 20 820,88 €, soit la somme totale de 16 834,66 €,

- condamnait monsieur et madame [E] au paiement de la somme de 800 € (somme unique) au titre de l'article 700 du code de procédure civile,
- condamnait monsieur [S] aux dépens.

Par déclaration du 16 avril 2025 au greffe de la cour, monsieur [S] formait appel du jugement précité. Une ordonnance du 17 février 2026 rejetait la demande de caducité de la déclaration d'appel et condamnait les époux [E] au paiement d'une indemnité de 1000 € pour frais irrépétibles.

Aux termes de ses dernières écritures notifiées le 15 juillet 2025, auxquelles il est renvoyé pour plus ample exposé des moyens, monsieur [S] demande à la cour de :

- à titre principal, réformer le jugement déféré en toutes ses dispositions,
- constater qu'il ne réside plus dans les lieux depuis le jour au moins où les consorts [E] lui ont fait délivrer un commandement de quitter les lieux, à savoir le 5 décembre 2018,

- juger qu'il n'est redevable en conséquence d'aucune indemnité d'occupation depuis cette date,
- ordonner en conséquence la restitution de la somme de 16 834,66 € et condamner en tant que de besoin les consorts [E] à lui payer la somme de 16 834, 66 €,
- subsidiairement, ordonner le sursis à statuer, afin qu'il puisse exercer une action récursoire à l'encontre des véritables débiteurs, à savoir, les locataires ayant occupé les lieux, objet du bail accordé par les époux [E],

A titre très subsidiaire, vu sa qualité de débiteur malheureux et de bonne foi, ordonner la suppression des intérêts qui n'ont pas été calculés au taux légal, et qui arrêtés au 8 avril 2024, ont été chiffrés arbitrairement à 8 205,14 €, représentant une somme supérieure à la créance principale des demandeurs,

A titre infiniment subsidiaire, juger qu'il pourra bénéficier de délais de grâce en reportant le paiement de la somme intégrale dans un délai de 3 ans, compte tenu du fait qu'il s'agit d'une dette relative à un bail d'habitation,

Dans l'hypothèse où la dette serait échelonnée et non reportée, juger que les sommes correspondantes aux échéances reportées ne porteront pas intérêts et que les paiements s'imputeront en priorité sur le capital.

- rejeter toute écriture contraire,
- réserver les dépens.

Il affirme qu'il ne réside plus dans les lieux depuis la délivrance du commandement de quitter les lieux du 5 décembre 2018.

Il fonde sa demande de remise gracieuse des intérêts au 8 avril 2024 liquidés à 8 205,14 € sur sa bonne foi et sa bonne volonté.

Il fonde sa demande de report du paiement des sommes dues à 3 ans sur l'article 24 de la loi du 6 juillet 1989.

Il demande un sursis à statuer afin de lui permettre d'exercer son action récursoire contre les époux [O], locataires ayant occupé les lieux, alors qu'un jugement du 18 janvier 2024 les a déjà condamnés à lui payer la somme de 10 747,25 €, soit 2/3 de la dette locative.

Il affirme avoir été trompé, croyant signer en qualité de caution et non de locataire alors que les époux [O] sont partis à la cloche de bois avant l'expulsion de juillet 2019 mais sans restituer les clés.

Aux termes de leurs dernières écritures notifiées le 27 août 2025, auxquelles il est renvoyé pour plus ample exposé des moyens, les époux [E] demandent à la cour de :

- juger irrecevable la demande relative aux indemnités d'occupation et en conséquence débouter monsieur [S] de ses demandes,

- juger que la dette a été intégralement soldée après la décision querellée,
- débouter purement et simplement monsieur [S] de l'intégralité de ses demandes,
- condamner monsieur [S] à leur payer la somme de 1500 € au titre de l'article 700 du code de procédure civile.

Ils soulèvent l'irrecevabilité de la demande relative aux indemnités d'occupation qui seraient non dues depuis le 5 décembre 2018, laquelle constitue une demande nouvelle devant la cour. A titre subsidiaire, ils affirment que les indemnités d'occupation sont dues jusqu'à l'expulsion du 8 juillet 2019.

Ils contestent la demande de suppression de la majoration du taux légal au motif que le critère imposé par l'article L 313-3 CMF est la situation du débiteur alors que l'appelant ne produit aucun élément à ce titre (avis d'imposition, bulletin de salaire...). De plus, il a payé la dette après la décision de première instance. Enfin, il a signé et paraphé toutes les pages du bail de sorte qu'il avait pleinement connaissance de ses obligations.

Ils demandent le rejet de la demande de délais de grâce au motif que la décision qui fonde les poursuites datent de plus de six ans.

Ils contestent le sursis à statuer demandé au motif que l'appelant a disposé d'un délai de six ans pour exercer son recours en garantie contre les époux [O] et que son défaut de diligence et sa carence procédurale ne peuvent leur porter préjudice.

L'instruction de la procédure était close à l'audience du 12 mars 2026.

MOTIVATION DE LA DÉCISION :

- Sur la contestation relative au montant des indemnités d'occupation,

* Sur la recevabilité de la contestation,

L'article 564 du code de procédure civile dispose qu'à peine d'irrecevabilité relevée d'office, les parties ne peuvent soumettre à la cour de nouvelles prétentions si ce n'est pour opposer compensation, faire écarter les prétentions adverses ou faire juger les questions nées de l'intervention d'un tiers, ou de la survenance ou de la révélation d'un fait.

En l'espèce, si monsieur [S] n'a saisi le premier juge que des prétentions suivantes : ordonner un sursis à statuer, subsidiairement, ordonner la suppression des intérêts, et à titre infiniment subsidiaire, lui octroyer des délais de paiement, sa contestation relative au montant des indemnités d'occupation (1200 € par mois) à compter du commandement de quitter les lieux du 5 décembre 2018 a pour objet de faire écarter la prétention adverse de saisie de ses rémunérations pour recouvrer notamment la somme de 1200 € par mois entre le 5 décembre 2018 et le 8 juillet 2019, date de l'expulsion et de la reprise des lieux par les bailleurs.

Par conséquent, la contestation du montant des indemnités d'occupation dues entre le 5 décembre 2018 et le 8 juillet 2019 est recevable devant la cour.

* Sur l'obligation de monsieur [S] de payer les indemnités d'occupation entre le 5 décembre 2018 et 8 juillet 2019,

Le jugement du 17 août 2018 condamne in solidum monsieur [S] ainsi que monsieur et madame [O] à payer, jusqu'à leur départ effectif, une indemnité d'occupation mensuelle de 1200 €.

Or, le juge de l'exécution ne peut modifier le dispositif de la décision qui fonde la demande de saisie des rémunérations de monsieur [S]. Ce dernier est donc tenu au paiement d'une indemnité d'occupation de 1200 € par mois jusqu'à la libération des lieux. Il ne justifie pas avoir procédé à une restitution volontaire du logement et des clés aux époux [E] avant le procès-verbal d'expulsion établi le 8 juillet 2019. Monsieur [S] est donc tenu, à l'égard des intimés, au paiement d'une indemnité d'occupation jusqu'à cette date. Il lui appartient le cas échéant d'exercer son recours contre les époux [O].

Par conséquent, la contestation du montant des indemnités d'occupation dues n'est pas fondée. Le jugement déféré sera donc confirmé en ce qu'il a intégré le montant des indemnités d'occupation jusqu'au 8 juillet 2019 dans le montant des sommes dues.

- Sur la demande de suppression des intérêts,

L'article 1231-7 du code civil dispose qu'en toute matière, la condamnation à une indemnité emporte intérêts au taux légal même en l'absence de demande ou de disposition spéciale du jugement. Sauf disposition contraire de la loi, ces intérêts courent à compter du prononcé du jugement à moins que le juge n'en décide autrement.

Selon les dispositions de l'article L 313-3 du code monétaire et financier, le taux de l'intérêt légal est majoré de cinq points à l'expiration d'un délai de deux mois à compter du jour où la décision de justice est devenue exécutoire, fût ce

par provision.

Toutefois, le juge de l'exécution peut, à la demande du débiteur ou du créancier, et en considération de la situation du débiteur, exonérer celui-ci de cette majoration ou en réduire le montant.

En l'espèce, toute somme due au titre de l'exécution d'une décision de justice produit intérêts à compter de son prononcé ou d'une mise en demeure préalable. Le jugement du 17 août 2018, signifié le 4 septembre suivant, prononce une condamnation de monsieur [S] à payer une somme de 7 200 € au titre des loyers impayés au 31 mars 2018 et une indemnité d'occupation mensuelle de 1 200 € à compter du 1er avril 2018.

Les époux [E] produisent un décompte des intérêts au taux légal à compter du 4 septembre 2018 puis au taux légal majoré de 5 points à compter du 5 novembre 2018, soit à l'expiration d'un délai de deux mois à compter du jour où la décision de justice est devenue exécutoire, pour un montant total de 9 105,63 € (pièce n°9 intimé).

La demande de suppression de la majoration du taux des intérêts ne peut être fondée que sur la situation du débiteur, seul critère visé par l'article L 313-3 précité. Or, monsieur [S] ne produit aucun justificatif relatif à sa situation financière. Il ne justifie ni de ses ressources (en l'absence de production de son avis d'imposition et de ses bulletins de salaire), ni de ses charges (logement, crédits en cours..) de sorte que sa demande de suppression ou de réduction de la majoration de 5 points n'est pas fondée. De plus, il a payé la somme de 16 834,66 € au titre de l'exécution provisoire du jugement déferé de sorte qu'il ne justifie pas de difficultés financières.

Par conséquent, le jugement déferé sera confirmé en ce qu'il a rejeté la demande de monsieur [S] de suppression des intérêts.

- Sur la demande de délais de paiement,

L'article 24 V de la loi du 6 juillet 1989 dispose que le juge peut, à la demande du locataire, du bailleur ou d'office, à la condition que le locataire soit en situation de régler sa dette locative et qu'il ait repris le versement intégral du loyer

courant avant la date de l'audience, accorder des délais de paiement dans la limite de trois années, par dérogation au délai prévu au premier alinéa de l'article 1343-5 du code civil, au locataire en situation de régler sa dette locative.

Le quatrième alinéa de l'article 1343-5 s'applique lorsque la décision du juge est prise sur le fondement du présent alinéa....

Selon les dispositions de l'article 1343-5 du code civil, le juge peut, compte tenu de la situation du débiteur et en considération des besoins du créancier, reporter ou échelonner, dans la limite de deux années, le paiement des sommes dues.

Par décision spéciale et motivée, il peut ordonner que les sommes correspondant aux échéances reportées porteront intérêt à un taux réduit au moins égal au taux légal, ou que les paiements s'imputeront d'abord sur le capital.

Il peut subordonner ces mesures à l'accomplissement par le débiteur d'actes propres à faciliter ou à garantir le paiement de la dette.

La décision du juge suspend les procédures d'exécution qui auraient été engagées par le créancier. Les majorations d'intérêts ou les pénalités prévues en cas de retard ne sont pas encourues pendant le délai fixé par le juge.

Toute stipulation contraire est réputée non écrite.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux dettes d'aliment.

En l'espèce, le juge du fond a statué sur la résiliation du bail et la suspension des effets de la clause résolutoire. Il n'a pas statué sur une demande de saisie des rémunérations de monsieur [S] afin de recouvrer le montant des sommes dues au titre de l'exécution du jugement du 17 août 2018. Contrairement à l'appréciation du premier juge, le jugement précité porte sur les modalités de résiliation du bail et n'a donc pas autorité de chose jugée sur la demande de délais de paiement de monsieur [S] devant le juge de l'exécution.

Cependant, la demande de délais de paiement de la somme de 16 834,66 € est devenue sans objet puisque la somme précitée a été intégralement payée au titre de l'exécution provisoire du jugement déféré. En tout état de cause, l'octroi de délais de paiement suppose la bonne foi du débiteur et l'existence de difficultés financières dont ce dernier doit

rapporter la preuve. Or, monsieur [S] n'a pas respecté les délais de paiement accordés par le juge du fond pour payer la dette locative liquidée à 7200 € au 31 mars 2018. De plus, il ne produit aucune pièce relative à sa situation financière alors qu'il a été en capacité de payer intégralement la somme de 16 834,66 €. Ainsi, le jugement déferé sera confirmé en ce qu'il a rejeté sa demande de délais de grâce.

- Sur la demande de sursis à statuer,

Selon les dispositions de l'article 378 du code de procédure civile, la décision de sursis à statuer suspend le cours de l'instance jusqu'à la survenance de l'événement qu'elle détermine.

En application des dispositions de l'article R 121-1 alinéa 2 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.

En l'espèce, la demande de saisie des rémunérations est fondée sur le jugement du 17 août 2018 signifié le 4 septembre suivant. La demande de sursis à statuer de monsieur [S] a pour finalité de suspendre l'exécution du jugement précité de sorte que le juge de l'exécution n'a pas le pouvoir de prononcer un tel sursis.

Il appartient à monsieur [S], s'il estime utile à la défense de ses intérêts, d'exercer son action récursoire à l'encontre des époux [O], codébiteurs tenus in solidum, action déjà exercée antérieurement et ayant abouti à un jugement du 18 janvier 2024.

Par contre, il ne peut invoquer utilement ses rapports avec ses coobligés pour paralyser l'action des époux [R], créanciers bénéficiaires d'une condamnation in solidum constitutive d'une garantie de paiement qui leur confère le droit de poursuivre un des codébiteurs pour le tout.

Par conséquent, le jugement déferé sera confirmé en ce qu'il a rejeté la demande de sursis à statuer.

- Sur les demandes accessoires,

Monsieur [S], partie perdante, supportera les dépens d'appel.

L'équité commande d'allouer aux époux [E] une indemnité de 1 500 € au titre de l'article 700 du code de procédure civile.

PAR CES MOTIFS:

La cour, statuant après débats en audience publique et après en avoir délibéré, conformément à la loi, par arrêt contradictoire, prononcé par mise à disposition au greffe,

CONFIRME le jugement déféré dans toutes ses dispositions,

Y ajoutant,

CONDAMNE monsieur [B] [S] à payer à madame [I] [E] et monsieur [A] [E], ensemble, au paiement d'une indemnité de 1500 € au titre de l'article 700 du code de procédure civile,

CONDAMNE monsieur [B] [S] aux dépens d'appel.

LE GREFFIER LA PRÉSIDENTE