5 mai 2026
Tribunal judiciaire de Marseille
RG n° 26/03064

JEX

Texte de la **décision**

Entête

COUR D'APPEL D'[Localité 1]
TRIBUNAL JUDICIAIRE DE MARSEILLE
JUGE DE L'EXECUTION

DOSSIER : N° RG 26/03064 - N° Portalis DBW3-W-B7K-7TN6

Copie exécutoire délivrée le 05 mai 2026
à Maitre Dominique DI COSTANZO
Copie certifiée conforme délivrée le 05 mai 2026
à Maitre Clara BOIDE
Copie aux parties délivrée le 05 mai 2026

JUGEMENT DU 05 MAI 2026

COMPOSITION DU TRIBUNAL

PRESIDENT : Madame BERGER-GENTIL, Vice-Présidente
GREFFIER : Madame FAVIER,

L'affaire a été examinée à l'audience publique du 21 Avril 2026 du tribunal judiciaire DE MARSEILLE, tenue par Madame BERGER-GENTIL, Vice-Présidente juge de l'exécution par délégation du président du tribunal judiciaire de Marseille, assistée de Madame FAVIER.

L'affaire oppose :

DEMANDERESSE

Madame [D] [Q]
née le 24 Décembre 1970 à [Localité 2], de nationalité française, demeurant [Adresse 1]

représentée par Maitre Clara BOIDE, avocat au barreau de MARSEILLE

DEFENDERESSE

Association SOLIHA PROVENCE (ANCIENNEMENT DENOMMEE [Localité 3] DES BOUCHES-DU-RHONE 13), dont le siège social est sis [Adresse 2], prise en la personne de son Président en exercice domicilié audit siège

représentée par Maitre Dominique DI COSTANZO, avocat au barreau de MARSEILLE

Al'issue des débats, l'affaire a été mise en délibéré. Le président a avisé les parties que le jugement serait prononcé le 05 Mai 2026 par mise à disposition au greffe de la juridiction.

NATURE DE LA DECISION : Contradictoire et en premier ressort

Exposé du litige

EXPOSÉ DU LITIGE :
Par acte sous seing privé en date du 02.02.2016, l'association [Localité 3] 13 aux droits de laquelle vient l'association SOLIHA PROVENCE, a donné à bail à Mme [D] [Q] un appartement à usage d'habitation sis [Adresse 3].
Par décision du 18.09. 2025, le Juge du Contentieux de la Protection du tribunal judiciaire de Marseille a notamment :
- constaté la résiliation du bail à compter du 03.12.2023,
- condamné Mme [D] [Q] à payer à l'association SOILIHA PROVENCE la somme de 6 796,65€ selon décompte arrêté au 04.06.2025,
- ordonné l'expulsion de Mme [D] [Q], cette dernière devant restituer les clés dans le délai de 15 jours à compter de la signification du jugement,
- condamné Mme [D] [Q] au paiement d'une indemnité d'occupation d'un montant mensuel de 621,30€ à compter du 03.12.2023 jusqu'à la libération effective et définitive des lieux,
Un commandement de quitter les lieux lui a été délivré le 04.11.2025 et un procès-verbal de tentative d'expulsion lui a été signifié le 22.01.2026.
Un procès-verbal de réquisition à la force publique a été délivré au Préfet des Bouches du Rhône le 22.01.2026.
Par requête reçue le 13.03.2026, Mme [D] [Q] demande au juge de l'exécution du tribunal judiciaire de Marseille de lui octroyer un délai de 7 mois pour quitter les lieux, et l'aménagement d'un échéancier de sa dette.
L'association SOLIHA PROVENCE a conclu au rejet de ses demandes et subsidiairement, demande au juge de l'exécution de réduire la demande de délais à 1 mois.
L'affaire, plaidée à l'audience du 21.04.2026 a été mise en délibéré au 05.05.2026.

Motivation

MOTIFS
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.
L'article L412-4 énonce que la durée des délais prévus à l'article L. 412-3 ne peut, en aucun cas, être inférieure à un mois ni supérieure à un 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 L. 441-2-3 et L. 441-2-3-1 du code de la construction et de l'habitation et du délai prévisible de relogement des intéressés.
Ces dispositions imposent au juge de l'exécution qui apprécie une demande de délais pour quitter les lieux et/ou de paiement de respecter un équilibre entre deux revendications contraires en veillant à ce que l'atteinte au droit du propriétaire soit proportionné.
En l'espèce, il apparait à l'examen du décompte arrêté au 01.04.2026 établi par l'association SOLIHA PROVENCE que la dette locative n'a cessé d'augmenter, et s'élève à la somme de 14 081,05€, aucun règlement des loyers et charges n'ayant été effectué depuis le mois d'octobre 2024, à l'exception de deux versements en Janvier 2025 et avril 2025 pour un montant total de 370€.
Par ailleurs, elle ne justifie pas de diligences entreprises sérieusement en vue de son relogement, et ne communique qu'une attestation simplifiée d'enregistrement d'une demande de logement locative social délivrée le 16.02.2026; elle ne verse aux débats aucune autre pièce permettant de prouver qu'elle recherche activement un nouveau logement.
Il n'est pas établi enfin qu'elle soit en mesure, sur le plan professionnel et financier d'apurer, à brève échéance la dette locative et les loyers et charges en cours dont elle est redevable.
En conséquence, il convient de rejeter les demandes de délais pour quitter les lieux et d'aménagement d'un échéancier formulées par Mme [D] [Q].

Sur les dépens et l'article 700 du code de procédure civile :
Mme [D] [Q], succombant, supportera les dépens de la procédure, conformément aux dispositions de l'article 696 du code de procédure civile.

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.

Dispositif

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,
Déboute Mme [D] [Q] de ses demandes de délais pour quitter les lieux et d'aménagement d'un échéancier;
Condamne Mme [D] [Q] aux dépens de la procédure;
Rappelle que le présent jugement bénéficie de l'exécution provisoire de droit ;
Et le juge de l'exécution a signé avec le greffier ayant reçu la minute.

Le greffier | Le juge de l'exécution