Copies exécutoires RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

délivrées aux parties le : AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

COUR D'APPEL DE PARIS

Pôle 1 - Chambre 3

ARRÊT DU 21 MAI 2026

(n° 164 , 5 pages)

Numéro d'inscription au répertoire général : N° RG 25/14678 - N° Portalis 35L7-V-B7J-CL4RC

Décision déférée à la cour : ordonnance du 16 juin 2025 - JCP du TJ de Paris - RG n° 25/05325

APPELANTE

Mme [T] [R]

[Adresse 1]

[Localité 1]

Représentée par Me Frédérique Roussel Sthal, avocat au barreau de Paris, toque : D1414

(bénéficie d'une aide juridictionnelle Totale numéro 2025/017643 du 18/07/2025 accordée par le bureau d'aide juridictionnelle de Paris)

INTIMÉE

S.A. REGIE IMMOBILIERE DE LA VILLE DE [Localité 2] - RIVP, RCS de Paris n°552032708, prise en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège

[Adresse 2]

[Localité 3]

Représentée par Me Thomas Guyon de la SELARL Lagoa, avocat au barreau de Paris, toque : C 2573

COMPOSITION DE LA COUR :

L'affaire a été débattue le 13 avril 2026, en audience publique, devant Michel Rispe, président de chambre chargé du rapport et Aurélie Fraisse, vice-présidente placée, conformément à l'article 906-5 du code de procédure civile, les avocats ne s'y étant pas opposés.

Ces magistrats ont rendu compte des plaidoiries dans le délibéré de la cour, composée de :

Michel Rispe, président de chambre

Aurélie Fraisse, vice-présidente placée

Nicolette Guillaume, magistrate honoraire

Greffier lors des débats : Jeanne Pambo

ARRÊT :

- CONTRADICTOIRE

- rendu publiquement 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 Michel Rispe, président de chambre et par Jeanne Pambo, greffier, présent lors de la mise à disposition.

Par acte sous-seing privé du 31 janvier 2013, la Régie immobilière de la ville de [Localité 2] (RIVP) a donné à bail d'habitation à Mme [R], un appartement au [Adresse 1], [Localité 1] pour un loyer de 487,91 euros.

Par une ordonnance rendue le 12 décembre 2024, le juge des contentieux de la protection de Paris, statuant en référé, a notamment constaté l'acquisition de la clause résolutoire contenue dans le bail, a condamné Mme [R] au paiement de 8 282,67 euros au titre de l'arriéré de loyers, charges et indemnités d'occupation selon décompte arrêté au 24 septembre 2024 et a prononcé son expulsion de ces lieux.

Autorisée à ce faire sur sa requête, par acte de commissaire de justice du 22 mai 2025, la RIVP a fait assigner en référé sa locataire à heure indiquée devant le même juge des contentieux de la protection notamment aux fins d'obtenir l'autorisation de pénétrer dans ce même logement afin de mettre fin à une fuite d'eau provenant de celui-ci.

Par ordonnance réputée contradictoire du 16 juin 2025, le dit juge des référés a :

renvoyé les parties à se pourvoir ainsi qu'elles aviseront, mais dès à présent et par provision, vu l'urgence et l'absence de contestation sérieuse ;

ordonné à Mme [R] de laisser la RIVP et toute entreprise mandatée par ses soins accéder au logement situé [Adresse 1] pour rechercher l'origine de la fuite d'eau et procéder aux travaux de réparation nécessaires pour y remédier, et ce dans un délai de 48 heures à compter de la signification de la présente ordonnance ;

autorisé, à défaut d'accès, et passé ce délai de 48 heures, la RIVP et toute société mandatée par elle à pénétrer dans le logement occupé par Mme [R], autant de fois que nécessaire et ce dans la limite d'un mois, avec l'assistance d'un commissaire de justice, d'un serrurier et de la force publique, ou à défaut de deux témoins majeurs qui ne sont pas au service des parties et du commissaire de justice instrumentaire, pour la réalisation des travaux précités ;

débouté la RIVP de ses demandes plus amples ou contraires ;

condamné Mme [R] à payer à la RIVP la somme de 1 200 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile ;

condamné Mme [R] aux dépens comme visé dans la motivation ;

rappelé que la présente ordonnance est exécutoire de droit par provision.

Cette ordonnance a été signifiée à Mme [R] le 27 juin 2025.

Par décision du 18 juillet 2025, le bureau d'aide juridictionnelle du tribunal judiciaire de Paris, statuant sur la demande formée le 9 juillet 2025 par Mme [R], lui a accordé le bénéfice de l'aide juridictionnelle totale afin d'élever un appel à l'encontre de la décision précitée du 16 juin 2025, désignant Me Roussel Sthal, avocate, pour l'assister, outre un commissaire de justice.

Par déclaration effectuée par voie électronique le 19 août 2025, Mme [R] a relevé appel de cette décision en ce qu'elle :

lui a ordonné de laisser la RIVP et toute entreprise mandatée par ses soins accéder au logement situé [Adresse 1] pour rechercher l'origine de la fuite d'eau et procéder aux travaux de réparation nécessaires pour y remédier, et ce dans un délai de 48 heures à compter de la signification de la présente ordonnance ;

a autorisé, à défaut d'accès, et passé ce délai de 48 heures, la RIVP et toute société mandatée par elle à pénétrer dans le logement qu'elle occupe, autant de fois que nécessaire et ce dans la limite d'un mois, avec l'assistance d'un commissaire de justice, d'un serrurier et de la force publique, ou à défaut de deux témoins majeurs qui ne sont pas au service des parties et du commissaire de justice instrumentaire, pour la réalisation des travaux précités ;

l'a condamnée à payer à la RIVP la somme de 1 200 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile et aux dépens comme visé dans la motivation.

Par ses uniques conclusions remises au greffe et notifiées par voie électronique le 18 novembre 2025, Mme [R] a demandé à la cour de :

déclarer recevable et bien fondée Mme [R] en toutes ses fins ;

infirmer l'ordonnance déférée en toutes ses dispositions et notamment en ce qu'elle :

-lui a ordonné de laisser la RIVP et toute entreprise mandatée par ses soins accéder au logement situé [Adresse 1] pour rechercher l'origine de la fuite d'eau et procéder aux travaux de réparation nécessaires pour y remédier, et ce dans un délai de 48 heures à compter de la signification de la présente ordonnance ;

-a autorisé, à défaut d'accès, et passé ce délai de 48 heures, la RIVP et toute société mandatée par elle à pénétrer dans le logement qu'elle occupe, autant de fois que nécessaire et ce dans la limite d'un mois, avec l'assistance d'un commissaire de justice, d'un serrurier et de la force publique, ou à défaut de deux témoins majeurs qui ne sont pas au service des parties et du commissaire de justice instrumentaire, pour la réalisation des travaux précités ;

-l'a condamné à payer à la RIVP la somme de 1 200 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile ;

-l'a condamné aux dépens comme visé dans la motivation ;

et statuant à nouveau,

dire et juger qu'il ne sera pas fait application des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile.

Elle précisait, d'une part avoir déjà donné accès à son logement à la bailleresse, d'autre part, avoir été expulsée de celui-ci le 4 juillet 2025 mais avoir saisi le juge de l'exécution d'une demande de réintégration, la procédure étant pendante.

Par ses uniques conclusions remises au greffe et notifiées par voie électronique le 16 janvier 2026, au visa des articles 6 et suivants de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989, 1253, 1719 et suivants du code civil, 834 et 835 du code de procédure civile, la RIVP a demandé à la cour de :

la juger recevable et bien fondée en ses demandes ;

confirmer l'ordonnance du 16 juin 2025 en toutes ses dispositions ;

débouter Mme [R] de l'ensemble de ses demandes ;

condamner Mme [R] au paiement de la somme de 3 000 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile ainsi qu'aux entiers dépens.

Par ordonnance du 12 mars 2026, le président de cette chambre a :

rejeté les demandes de la Régie immobilière de la ville de [Localité 2] aux fins de déclarer irrecevable l'appel formé par Mme [R] et caduque sa déclaration d'appel ;

déclaré recevable l'appel formé par Mme [R] ;

condamné la Régie immobilière de la ville de [Localité 2] aux dépens de l'incident ;

condamné la Régie immobilière de la ville de [Localité 2] à payer à Me [H] la somme de huit cents (800) euros sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile ;

rejeté toute demande plus ample ou contraire ;

rappelé que la présente ordonnance peut être déférée par requête à la cour dans les quinze jours de sa date.

Par message adressé aux parties par voie électronique, le greffe leur a rappelé qu'en application des articles 963 et suivants du code de procédure civile 'Lorsque l'appel entre dans le champ d'application de l'article 1635 bis P du code général des impôts, les parties justifient, à peine d'irrecevabilité de l'appel ou des défenses selon le cas, de l'acquittement du droit prévu à cet article. ', cette contribution étant due par timbres fiscaux d'un montant de 225 euros, à peine d'irrecevabilité constatée d'office par le juge.

L'ordonnance de clôture est intervenue le 13 avril 2026.

Sur ce,

Conformément aux dispositions de l'article 455 du code de procédure civile, la cour se réfère, pour un plus ample exposé des faits, de la procédure, des moyens échangés et des prétentions des parties, à la décision déférée et aux dernières conclusions échangées en appel.

Sur la méconnaissance par l'intimée de son obligation de contribution fiscale et l'irrecevabilité de ses conclusions en résultant

L'article 1635 bis P du code général des impôts dispose qu' 'il est institué un droit d'un montant de 225 euros dû par les parties à l'instance d'appel lorsque la constitution d'avocat est obligatoire devant la cour d'appel. Le droit est acquitté par l'avocat postulant pour le compte de son client par voie électronique. Il n'est pas dû par la partie bénéficiaire de l'aide juridictionnelle. Le produit de ce droit est affecté au fonds d'indemnisation de la profession d'avoués près les cours d'appel. Ce droit est perçu jusqu'au 31 décembre 2026. Les modalités de perception et les justifications de l'acquittement de ce droit sont fixées par décret en Conseil d'État'.

L'article 963 du code de procédure civile dispose en ses alinéas 1, 2 et 4 que 'lorsque l'appel entre dans le champ d'application de l'article 1635 bis P du code général des impôts, les parties justifient, à peine d'irrecevabilité de l'appel ou des défenses selon le cas, de l'acquittement du droit prévu à cet article. Sauf en cas de demande d'aide juridictionnelle, l'auteur de l'appel principal en justifie lors de la remise de sa déclaration d'appel et les autres parties lors de la remise de leur acte de constitution par l'apposition de timbres mobiles ou par la remise d'un justificatif lorsque le droit pour l'indemnisation de la profession d'avoué a été acquitté par voie électronique. En cas de requête conjointe, les appelants justifient de l'acquittement du droit lors de la remise de leur requête. (...)

L'irrecevabilité est constatée d'office par le magistrat ou la formation compétents. Les parties n'ont pas qualité pour soulever cette irrecevabilité. Elles sont avisées de la décision par le greffe'.

En l'espèce, le présent appel entre dans les prévisions de l'article 1635 bis P du code général des impôts, s'agissant d'une procédure contentieuse pour laquelle la représentation des parties par un avocat est obligatoire.

Il convient de constater que nonobstant le rappel susvisé opéré par le greffe, la RIVP, partie intimée, ne justifie pas s'être acquittée du droit prévu à cet article. Dès lors, ses conclusions seront déclarées irrecevables.

Sur le fond du référé

Aux termes de l'article 4 du code de procédure civile, 'l'objet du litige est déterminé par les prétentions respectives des

parties. Ces prétentions sont fixées par l'acte introductif d'instance et par les conclusions en défense. Toutefois l'objet du litige peut être modifié par des demandes incidentes lorsque celles-ci se rattachent aux prétentions originaires par un lien suffisant'.

L'article 562, alinéa 1er, du code de procédure civile énonce que 'l'appel défère à la cour la connaissance des chefs du dispositif de jugement qu'il critique expressément et de ceux qui en dépendent'.

Toutefois, comme le prévoit l'article 954, alinéa 3, du même code, 'la cour ne statue que sur les prétentions énoncées au dispositif et n'examine les moyens au soutien de ces prétentions que s'ils sont invoqués dans la discussion'.

Il sera, en outre, rappelé que la définition des dépens afférents aux instances, actes et procédures d'exécution résulte des dispositions de l'article 695 du code de procédure civile, sans qu'il appartienne au juge de la modifier ni d'y ajouter. En application de l'article 696 alinéa 1er du même code, de principe, les dépens doivent être mis à la charge de la partie perdante. Et, en application de l'article 700 du même code, le juge condamne la partie tenue aux dépens ou qui perd son procès à payer à l'autre partie, la somme qu'il détermine, au titre des frais exposés et non compris dans les dépens.

Au cas présent, outre que les conclusions de l'intimée sont irrecevables, le dispositif des conclusions de l'appelante vise à obtenir de la cour qu'elle déclare recevable et bien fondée Mme [R] en toutes ses fins, infirme l'ordonnance déférée en toutes ses dispositions et statuant à nouveau, dise et juge qu' 'il ne sera pas fait application des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile'.

Il s'ensuit que la cour n'est saisie, à titre principal, d'aucune prétention déterminant l'objet du litige à l'exception de celle portant sur les frais irrépétibles, en considérant que cette demande doit s'entendre d'un rejet des prétentions adverses formées sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile devant le premier juge.

Mais, compte tenu du sens de cet arrêt qui confirmera la décision entreprise en toutes ses dispositions soumises à la cour et au vu des circonstances de l'espèce, cette demande sera rejetée et Mme [R] sera condamnée aux dépens d'appel.

PAR CES MOTIFS

Déclare irrecevables les conclusions d'intimée de la Régie immobilière de la ville de [Localité 2] (RIVP);

Confirme la décision entreprise en toutes ses dispositions soumises à la cour ;

Condamne Mme [R] aux dépens d'appel dans les conditions fixées par les dispositions de la loi n° 91-647 du 10 juillet 1991 et du décret n° 2020-1717 du 28 décembre 2020.

LE GREFFIER LE PRÉSIDENT