

Copies exécutoires
délivrées aux parties le :

REPUBLIQUE FRANCAISE
AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

COUR D'APPEL DE PARIS
Pôle 1 - Chambre 2

ARRET DU 30 JUIN 2022

(n° 267 , 5 pages)

Numéro d'inscription au répertoire général : N° RG 21/21096 - N° Portalis
35L7-V-B7F-CEYOI

Décision déferée à la Cour : Ordonnance du 25 Octobre 2021 -Président du TJ de PARIS -
RG n° 18 / 59054

APPELANT

M. G. [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Représenté par Me Laurent POZZI-PASQUIER, avocat au barreau de PARIS, toque :
C1050

Assistée par Me Lorène DERHY, avocat au barreau de PARIS, toque : E1320

INTIMEE

**LA VILLE DE PARIS, prise en la personne de Madame la Maire de Paris, Mme Anne
HIDALGO, domiciliée en cette qualité audit siège**

Hôtel de Ville
75004 PARIS

Représentée par Me Fabienne DELECROIX de l'ASSOCIATION DELECROIX GUBLIN,
avocat au barreau de PARIS, toque : R229

Assistée par Me Jennyfer BRONSARD, avocat au barreau de PARIS

COMPOSITION DE LA COUR :

L'affaire a été débattue le 18 Mai 2022, en audience publique, rapport ayant été
fait par Mme Marie-Hélène MASSERON, Présidente de chambre conformément aux
articles 804, 805 et 950 du CPC, les avocats ne s'y étant pas opposés.

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

Marie-Hélène MASSERON, Présidente de chambre
Thomas RONDEAU, Conseiller
Michèle CHOPIN, Conseillère

Greffier, lors des débats : Saveria MAUREL

EXPOSE DU LITIGE

Par acte du 10 octobre 2018, la Ville de Paris a fait assigner [REDACTED] devant le tribunal de grande instance de Paris, devenu le tribunal judiciaire de Paris, saisi en la forme des référés, à l'effet d'obtenir sa condamnation au paiement d'une amende civile sur le fondement de l'article L.631-7 du code de la construction et de l'habitation, concernant l'appartement [REDACTED] 5ème étage, porte droite, lot n°15.

Par ordonnance du 25 avril 2019, il a été sursis à statuer sur les demandes de la Ville de Paris dans l'attente d'une décision de la Cour de justice de l'Union européenne appelée, sur renvoi préjudiciel de la Cour de cassation (*Civ. 3e 15 nov. 2018, n°17-26.156*), à apprécier la compatibilité de la réglementation nationale, telle que celle prévue par l'article L.631-7 du code de la construction et de l'habitation, à la directive 2006/123/CE du 12 décembre 2006.

Par arrêt du 22 septembre 2020, la Cour de justice de l'Union européenne a considéré la réglementation nationale conforme aux dispositions de la directive 2006/123/CE (*CJUE, 22 septembre 2020, Cali Apartments, affaires jointes C-724/18 et C-727/18*).

Par cinq arrêts en date du 18 février 2021, la Cour de cassation a tiré les conséquences de l'arrêt de la Cour de justice de l'Union européenne. Elle a notamment jugé que la réglementation locale de la Ville de Paris sur le changement d'usage est conforme à la réglementation européenne.

La Ville de Paris a sollicité la condamnation de M. [REDACTED] au paiement d'une amende civile de 50.000 euros, que soit ordonné sous astreinte le retour à l'habitation des locaux transformés sans autorisation, la condamnation de M. [REDACTED] au paiement de la somme de 1.500 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile ainsi qu'aux dépens.

Par ordonnance contradictoire du 25 octobre 2021, le juge des référés du tribunal judiciaire de Paris, a :

- condamné M. [REDACTED] à payer une amende civile de 25.000 euros dont le produit sera versé à la Ville de Paris ;
- ordonné le retour à l'habitation des locaux transformés sans autorisation situés 48 [REDACTED] Dauphine (75006) appartenant à M. [REDACTED] sous astreinte provisoire de 50 euros par jour de retard à l'expiration d'un délai de deux mois à compter de la signification de la présente décision à M. [REDACTED], pour une durée maximale de douze mois ;
- dit n'y avoir lieu de se réserver la liquidation de l'astreinte ;
- condamné [REDACTED] à payer à la Ville de Paris la somme de 1.500 euros au titre des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile ;
- condamné [REDACTED] aux dépens ;
- rappelé que la présente décision bénéficie de l'exécution provisoire de plein droit.

