

République Française
au nom du Peuple Français

TRIBUNAL JUDICIAIRE DE PARIS
PARVIS DU TRIBUNAL DE PARIS
75859 PARIS CEDEX 17

téléphone : 01 87 27 95 56
télécopie : 01 87 27 96 00
e-mail : civil-ctxg.tj-paris@justice.fr

Références à rappeler
RG N° 11-21-002886
Pôle civil de proximité

Numéro de minute : 2021/ 16

DEMANDEUR:

Monsieur KABBANI Hassan
Représenté par Me DERHY Lorène

DEFENDEUR:

Monsieur TAOULI Jalal

Copie conforme délivrée
le : 16.06.2021
à : M. TAOULI

Copie exécutoire délivrée
le : 16.06.2021
à : Me DERHY

**JUGEMENT
DU 4 Juin 2021**

DEMANDEUR

[REDACTED]
[REDACTED]
représenté par Me DERHY Lorène, avocat au barreau de
PARIS

DEFENDEUR

[REDACTED]
[REDACTED]
non comparant

COMPOSITION

juge des contentieux de la protection: D'AUZON Bérengère

Greffier : PASTOR Sylvie

DATE DES DEBATS

19 mars 2021

DÉCISION :

réputée contradictoire, en premier ressort, prononcée par mise
à disposition au greffe le 4 juin 2021 par D'AUZON
Bérengère juge des contentieux de la protection assistée de
PASTOR Sylvie, greffier

En l'espèce, il ressort sans contestation possible du constat effectué par Maître CHERKI sur le site Internet Booking.com le 31 juillet 2020 et du courrier officiel et des pièces jointes adressés le 21 janvier 2021 par le conseil des sociétés Booking.com SAS et Booking.com B. V suite à l'ordonnance sur requête du Président du Tribunal judiciaire de Paris du 25 novembre 2020 que Monsieur [REDACTED] a loué de manière très régulière l'appartement objet du présent litige.

Il est en effet établi qu'il a, sans l'autorisation du bailleur, sous le pseudonyme « [REDACTED] » loué à l'appartement via la Plateforme Booking.com 522 jours entre le 4 avril 2018 et le 3 septembre 2020, percevant à ce titre la somme de 141 336,55 €.

Les loyers perçus par Monsieur [REDACTED] au titre des sous-locations illicites sont des fruits civils de la propriété et appartiennent donc au propriétaire par accession.

En conséquence, Monsieur [REDACTED] sera condamné à verser la somme de 141 336,55 € à Monsieur [REDACTED] au titre du remboursement des fruits civils indûment perçus, avec intérêts au taux légal à compter de l'assignation.

Sur la demande au titre de la dette locative et du dépôt de garantie

Monsieur [REDACTED] qui ne justifie pas subir un préjudice autre que ceux indemnisés au titre de ses autres chefs de demandes, sera débouté de sa demande de conservation du dépôt de garantie à titre de dommages et intérêts pour préjudice moral.

Monsieur [REDACTED] ne faisant pas état de dégradations locatives, il convient donc de déduire le dépôt de garantie de 2450 € de sa créance locative dûment justifiée de 3970 €.

Monsieur [REDACTED] sera donc condamné au paiement de la somme de 1520 € au titre des loyers, charges et taxes demeurés impayés avec intérêts au taux légal à compter de l'assignation.

Sur la demande au titre des frais de changement de la serrure

Le demandeur justifie qu'en raison du comportement de son locataire, qui a sous-loué à des multiples reprises les lieux, il a été contraint de changer la serrure de l'appartement litigieux pour éviter que des tiers susceptibles d'avoir reçu un double des clefs ne puissent rentrer dans les lieux.

Il convient par conséquent d'indemniser ce préjudice et de condamner le défendeur à lui payer la somme de 440 € au titre des frais exposés pour le changement de la serrure de l'appartement litigieux.

Sur la capitalisation des intérêts

Aux termes de l'article 1343-2 du Code civil, les intérêts échus, dus au moins pour une année entière, produisent intérêt si le contrat l'a prévu ou si une décision de justice le précise. Il convient donc d'ordonner la capitalisation des intérêts échus dus au moins pour une année entière.

Sur les demandes accessoires

Il y a lieu de condamner Monsieur [REDACTED] aux entiers dépens, conformément aux prévisions de l'article 696 du code de procédure civile.

L'équité commande également de condamner Monsieur [REDACTED] à prendre en charge une partie des frais irrépétibles, toutefois, il convient de prendre en considération la situation économique respective des parties, et il sera condamné à verser à Monsieur [REDACTED] la somme de 1500 € au titre des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile.

En vertu des articles 514 et 514-1 du code de procédure civile, tels que modifiés par le décret du 11

PAR CES MOTIFS

Le juge des contentieux de la protection du Tribunal judiciaire de Paris, statuant après débats en audience publique par jugement réputé contradictoire prononcé par mise à disposition au greffe et rendu en premier ressort,

CONDAMNE Monsieur [REDACTED] à payer à Monsieur [REDACTED] la somme de
- 141 336,55 € au titre du remboursement des fruits civils indûment perçus,
- 1520 € au titre des loyers, charges et taxes demeurés impayés.
- 440 € au titre des frais exposés pour le changement de la serrure de l'appartement litigieux

DIT que ces sommes porteront intérêts au taux légal à compter du 2 mars 2021,

ORDONNE la capitalisation des intérêts dans les conditions prévues par l'article 1343-2 du Code civil,

DEBOUTE Monsieur [REDACTED] de sa demande de conservation des dommages et intérêts à titre de dommages et intérêts pour préjudice moral,

CONDAMNE Monsieur [REDACTED] à verser à Monsieur [REDACTED] la somme de 1500 € au titre des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile,

CONDAMNE Monsieur [REDACTED] aux entiers dépens, qui comprendront notamment les frais du procès-verbal de constat établi par l'étude CHERKI et RIGOT,

DEBOUTE les parties du surplus de leurs demandes plus amples ou contraires

RAPPELLE que la présente décision est assortie de l'exécution provisoire.

Ainsi jugé et prononcé par mise à disposition au greffe les jours mois et an susdits.

La greffière



la présidente



En conséquence, la République française mande et ordonne