

Tribunal Judiciaire de Nanterre
Tribunal de proximité de COURBEVOIE
25, rue du Président Krüger
92400 COURBEVOIE
Téléphone : 01.43.33.03 42 - Fax : 01.43.33.70.01

Minute n° 444/2021
RG n° 11-20-000175

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

KERDELHUE Marcel,

C/

KERDELHUE Didier,

JUGEMENT DU 12 Mai 2021

DEMANDEUR(S) :

[REDACTED]
au barreau de PARIS

, représenté par Me DERHY Lorène, avocat

[REDACTED]
avocat au barreau de PARIS

, représentée par Me DERHY Lorène,

DEFENDEUR(S) :

[REDACTED] comparant en personne

COMPOSITION DU TRIBUNAL :

Juge des contentieux de la protection : DESPORTES Sylvie
Greffière : VIDAL Emma

DEBATS :

Audience publique du : 18 mars 2021

JUGEMENT :

contradictoire, en premier ressort, mis à disposition au greffe le 12 Mai 2021 par DESPORTES Sylvie, Juge des contentieux de la protection, assistée de VIDAL Emma, Greffière.

Copie exécutoire délivrée le : 17/05/2021
à : Me DERHY Lorène

Copie certifiée conforme délivrée le : 17/05/2021
à : Monsieur KERDELHUE Didier



Par acte en date du 12 février 2021, [redacted] et [redacted]
[redacted] E ont fait assigner [redacted]
devant le Juge des Contentieux de la Protection de Courbevoie aux fins d'obtenir :
Vu les articles 1240, 1875, 1876, 1880 à 1985, 1888, 1889 du Code civil,
Vu l'article L 412-1 et L 412-3 du Code des procédures civiles d'exécution,
Vu les articles 514, 699 et 700 du Code de procédure civile,

- * de constater que [redacted] et [redacted]
[redacted] sont propriétaires d'un pavillon d'habitation sis [redacted]
- * de constater que [redacted] est bénéficiaire d'un prêt à usage à
durée indéterminée, consenti par les [redacted] sur le bien litigieux ;
- * de constater la résolution du prêt à usage depuis le 29 octobre 2019 et subsidiairement
depuis le 16 janvier 2021 ;
- * de constater que [redacted] E est occupant sans droit ni titre ;

En conséquence,

- * d'ordonner l'expulsion de [redacted] ainsi que celle de tous
occupants de son chef, du pavillon d'habitation [redacted] qu'il
occupe sans droit ni titre, avec l'assistance de la Force Publique et d'un serrurier, si besoin est
sous astreinte de 100 € par jour de retard, à compter de la signification du jugement à
intervenir et ce, jusqu'à la libération complète des lieux ;
- * de supprimer le délai de deux mois prévu à l'article L 412-1 du Code des Procédures civiles
d'exécution ;
- * de déclarer mal fondée une éventuelle demande de délai ;
- * de condamner Monsieur [redacted] à payer une indemnité d'occupation
mensuelle d'un montant de 1 200 €, à compter du 29 octobre 2019 et subsidiairement à
compter du 16 janvier 2021 et ce, jusqu'à remise effective des clés et parfaite libération des
lieux ;
- * de condamner Monsieur [redacted] au paiement d'une somme de 5 000 €
pour réparation du préjudice moral ;



MOTIFS

Il est produit aux débats la justification de la qualité à agir des demandeurs, propriétaires du bien immobilier situé à Courbevoie (92400)- 4 Villa Ghis : acte de propriété du 13 mai 1987 au profit des [REDACTED],

Sur le fond, il n'est pas contesté qu'un prêt à usage existait entre les parties, que [REDACTED] a souhaité faire cesser afin de vendre, ce qu'il a manifesté à son fils Didier par courriers des 18 février 2019 (pièce N° 8) et 3 octobre 2019 (pièce N° 11), lui demandant de quitter les lieux. Il est également produit :

- une sommation de déguerpir du 14 octobre 2019, dans un délai de 15 jours, remis en main propre à l'intéressé ;
- un procès-verbal de carence de conciliation établi par [REDACTED], conciliateur de justice à Courbevoie, le 24 février 2020.
- une sommation de quitter les lieux dans le délai d'un mois, signifiée à étude de l'huissier le 17 décembre 2020 ;

[REDACTED] ne conteste pas le bien fondé de la démarche de ses parents, indiquant cependant avoir été blessé par la manière de faire et l'intervention de l'agence immobilière chargée de la vente. Il s'engage à quitter les lieux avant le 1^{er} juin 2021. A défaut de départ volontaire, son expulsion pourra intervenir dans les conditions qui seront précisées au dispositif de ce jugement. [REDACTED] sera condamné à payer à [REDACTED] et [REDACTED] née PENVERNE une indemnité d'occupation mensuelle d'un montant de 1 000 €, à compter du 16 janvier 2021 et ce, jusqu'à remise effective des clés et parfaite libération des lieux ;

Les demandeurs seront déboutés de leurs demandes de dommages et intérêts tant pour une perte de chance, que pour un préjudice matériel qui ne sont pas caractérisés, au regard tant de l'évolution haussière du marché de l'immobilier que de l'absence d'état des lieux à l'origine



PAR CES MOTIFS

Le Juge des Contentieux de la Protection, statuant par jugement contradictoire, en premier ressort et rendu après audience publique, par mise à disposition au greffe de la juridiction,

CONSTATE que Monsieur [REDACTED] et [REDACTED]
[REDACTED],
Ghis-92 400 Courbevoie ;

CONSTATE que [REDACTED] était bénéficiaire d'un prêt à usage à durée indéterminée, consenti par les [REDACTED] sur le bien litigieux ;

CONSTATE la résolution du prêt à usage depuis le 16 janvier 2021 ;

CONSTATE que [REDACTED] est occupant sans droit ni titre depuis cette date ;

En conséquence,

AUTORISE L'EXPULSION, à défaut de départ volontaire avant le 1^{er} JUIN 2021, de [REDACTED] ainsi que celle de tous occupants de son chef, du pavillon d'habitation sis [REDACTED], qu'il occupe, sans droit ni titre depuis le 16 janvier 2021, avec l'assistance de la Force Publique et d'un serrurier, si besoin est, sous astreinte de 100 € par jour de retard, qui courra à compter de cette date et ce, jusqu'à la libération complète des lieux ;

CONDAMNE Monsieur [REDACTED] à payer une indemnité d'occupation mensuelle d'un montant de 1 000 €, à compter du 16 janvier 2021 et ce, jusqu'à remise effective des clés et parfaite libération des lieux ;

REJETTE la demande de dommages et intérêts à hauteur d'une somme de 10 000 € pour réparation du préjudice de perte de chance ;

REJETTE la demande de dommages et intérêts à hauteur d'une somme de 5 000 € pour réparation du préjudice moral ;

REJETTE la demande de dommages et intérêts à hauteur d'une somme de 5 000 € pour réparation du préjudice matériel ;

REJETTE toute autre demande ;

CONDAMNE [REDACTED] au paiement d'une somme de 1 000 € au titre de l'article 700 CPC ainsi qu'aux entiers dépens ;

DIT que cette décision est assortie du bénéfice de l'exécution provisoire.

LE GREFFIER

LE PRESIDENT

En Conséquence
La République Française mande et ordonne à tous huissiers de justice sur ce requis de mettre les présentes à exécution,
Aux procureurs généraux et aux procureurs de la République près les tribunaux de proximité d'y tenir la main,
A tous commandants et officiers de la force publique de prêter main forte lorsqu'ils en seront légalement requis.



Courbevoie, le 17/05/2021

Le Greffier

[Signature]