

Nous, Président,

Après avoir entendu les conseils des parties,

EXPOSE DU LITIGE

Par assignation en date du 23 juin 2022, enregistrée sous le numéro de RG 21/52582, la Ville de Paris prise en la personne de Madame la Maire de Paris a fait assigner [REDACTED] né le 22 septembre 1986 à Marseille devant le président du tribunal judiciaire de Paris saisi selon la procédure accélérée au fond, sur le fondement notamment des dispositions de l'article L. 631-7 du code de la construction et de l'habitation, concernant l'appartement situé [REDACTED]

La Ville de Paris demande de :

- condamner [REDACTED] à payer à la Ville de Paris une amende civile de 50 000 euros conformément aux dispositions de l'article L 631-7 du code de la construction et de l'habitation ;
- ordonner le retour à l'habitation des locaux transformés sans autorisation, sis [REDACTED] sous astreinte de 256 euros par jour de retard à compter de l'expiration du délai qu'il plaira au tribunal de fixer ;
- se réserver la liquidation de l'astreinte ;
- condamner [REDACTED] à payer à la Ville de Paris la somme de 1 500 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile ainsi qu'aux entiers dépens ;

Au soutien de ses prétentions, la Ville de Paris fait valoir que [REDACTED] a donné en location meublée de courte durée à une clientèle de passage l'appartement situé sis [REDACTED]. La Ville de Paris expose que cet appartement n'est pas la résidence principale de la partie défenderesse, qu'il est à usage exclusif d'habitation et que la location meublée de courte durée à une clientèle de passage, sans autorisation préalable, est un changement d'usage qui doit être sanctionné.

En l'espèce, [REDACTED] est propriétaire de l'appartement litigieux [REDACTED], ainsi qu'il résulte du relevé de propriété qu'il a acquis le 9 juin 2017.

La Ville de Paris qui estime que le local ne constitue pas la résidence principale de [REDACTED] fait valoir que les services fiscaux lui ont indiqué que la résidence principale de [REDACTED] était située [REDACTED], que la porte de la porte d'entrée comporte une boîte à clé, que la gardienne de l'immeuble a confirmé que le défendeur loue le bien à des clients de passage toute l'année, et que le relevé transmis par Airbnb démontre de la location du bien 178 nuitées en 2018 et 148 nuitées en 2019 ce qui exclut une occupation de plus de 8 mois par an.

Toutefois, il ressort des fiches de paie versées à la procédure portant l'adresse du local et de l'attestation de [REDACTED], président de la société qui l'employait, que de 2018 à 2019, [REDACTED] a travaillé en qualité de directeur général au sein de la société SPORTBAK dont le siège social est à Marseille et qu'il a été amené à effectuer de nombreux déplacements professionnels dans le Sud de la France et aux Etats-Unis. Ces déplacements sont justifiés par le production du planning 2019 et par les mails justifiant des dates des déplacements durant 190 jours.

Dès lors, [REDACTED] justifie pouvoir bénéficier de l'exception prévue à l'article 2 de la loi du 6 juillet 1989 au titre de l'obligation professionnelle.

Par ailleurs, [REDACTED] verse de nombreuses factures DELIVEROO, UBER, TXFY, BOLT datées de 2018 et 2019 démontrant une occupation effective de son appartement tout au long de ces deux années.

Enfin, [REDACTED] démontre que l'appartement situé [REDACTED] Paris qu'il occupait en qualité de locataire avant l'acquisition du local litigieux a été occupé entre juin 2017 et avril 2020 par ses parents qui effectuaient de nombreux voyages entre Marseille, lieu de leur résidence principale et Paris, ainsi qu'en atteste les billets de train versés à la procédure et l'attestation établie par [REDACTED]

Il résulte de tout ce qui précède que [REDACTED] établit de manière suffisante, bénéficier de l'exception prévue à l'article l'article 2 de la loi du 6 juillet 1989 au titre de l'obligation professionnel pour se prévaloir des dispositions de l'article l'article L. 631-7-1 A du code du tourisme.

PAR CES MOTIFS,

Le tribunal, statuant publiquement par jugement contradictoire rendu en premier ressort, par mise à disposition au greffe le jour du délibéré, après débats en audience publique,

Rejette la demande de condamnation à une amende civile sur le fondement des dispositions des articles L 631-7 et L.651-2 du code de la construction et de l'habitation ;

Rejette la demande portant sur le retour à l'habitation des locaux transformés sans autorisation situés [REDACTED] ;

Condamne la Ville de Paris à payer à [REDACTED] la somme de **mille cinq cents euros (1 500 euros)** au titre des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile ;

Condamne la Ville de Paris aux dépens ;

Rappelle que la présente décision bénéficie de l'exécution provisoire de plein droit.

Fait à Paris le **21 avril 2023**

Le Greffier,

Le Président,

Pascale GARAVEL

Caroline FAYAT