

Dossier n°261835
Tribunal Judiciaire de VALENCE
Commune de CHABEUIL c/ M. COUCHON – GTI GROUPE

**ASSIGNATION DEVANT LE JUGE DE L'EXECUTION DU TRIBUNAL
JUDICIAIRE DE VALENCE**

L'AN DEUX MILLE VINGT SIX ET LE

Cinq Aout

A LA DEMANDE DE :

La commune de CHABEUIL,
Représentée par son maire en exercice,
Domicilié es qualités Hôtel de Ville, 1 place Génissieu, 26120 CHABEUIL

Qui fait élection de domicile au Cabinet PLUNIAN, lequel se constitue et occupera pour la requérante sur la présente assignation et ses suites.

Et ayant pour avocat plaident, la **SELARL CABINET PLUNIAN**, représentée par **Me Sébastien PLUNIAN**, Avocat au Barreau de la Drôme y exerçant au 41, Boulevard Marre Desmarais, 26200 MONTEILIMAR

J'AI, HUISSIER DE JUSTICE SOUSSIGNE

Je, Aurélien AYACHE, Commissaire de Justice associé au sein de la SELARL MOURET-AYACHE & Associés, titulaire d'un office de Commissaire de Justice à la résidence de VALENCE (Drôme), y demeurant 21 rue Paul Henri Spaak, soussigné

DONNÉ ASSIGNATION A :

1 – Monsieur Pierre Henri COUCHON, né le 27/02/1964 à Valence (26), domicilié 46-50 rue Jean Jaurès à VALENCE (26000)

COMME IL EST DIT AU P.V. DE SIGNIFICATION CI-JOINT

2 – La SAS GTI GROUPE SAS AIRPARK, immatriculée au RCS de ROMANS SUR ISERE sous le numéro 453 267 031, dont le siège social se trouve les Simondins, aéroport de Chabeuil 26120 CHABEUIL

PAR ACTE SÉPARÉ

OU ETANT ET PARLANT A :

D'AVOIR A COMPARAITRE LE

08 OCTOBRE 2026 à 9 HEURES

A l'audience du Juge de l'Exécution du Tribunal judiciaire de Valence

TRES IMPORTANT

Dans les QUINZE JOURS de la date indiquée en tête du présent acte, sous réserve d'un allongement en raison de la distance, conformément aux articles 643 et 644 du Code de procédure civile, vous êtes ten(u)s|ue|ues) de charger un avocat ayant sa résidence professionnelle dans le ressort de la cour d'appel de **GRENOBLE** - si vous n'entendez pas bénéficier de l'aide juridictionnelle et que l'avocat choisi est l'avocat plaident - de vous représenter devant le tribunal judiciaire de **VALENCE**.
Si vous ne le faites pas, vous vous exposez à ce qu'une décision soit rendue contre vous sur les seuls éléments fournis par (votre|vos|votre|vos) adversair(e|es|e|es).

Les modalités de représentation sont les suivantes :

Article L121-4 du code des procédures civiles d'exécution

Sans préjudice des dispositions de l'article L. 3252-11 du code du travail, les parties ont la faculté de se faire assister ou représenter devant le juge de l'exécution selon les règles applicables devant le tribunal de grande instance dans les matières où le ministère d'avocat n'est pas obligatoire devant celui-ci :

1° Lorsque la demande est relative à l'expulsion ;

2° Lorsqu'elle a pour origine une créance ou tend au paiement d'une somme qui n'excède pas un montant déterminé par décret en Conseil d'Etat.

Le 2° ne préjudicie pas aux dispositions particulières applicables à la saisie des immeubles, navires, aéronefs et bateaux de navigation intérieure d'un tonnage égal ou supérieur à vingt tonnes.

Article R121-6 du code des procédures civiles d'exécution

Le montant prévu au troisième alinéa de l'article L. 121-4 est fixé à 10 000 euros.

Article 5 de la loi n° 71-1130 du 31 décembre 1971 :

" Les avocats exercent leur ministère et peuvent plaider sans limitation territoriale devant toutes les juridictions et organismes juridictionnels ou disciplinaires, sous les réserves prévues à l'article 4.

Ils peuvent postuler devant l'ensemble des tribunaux de grande instance du ressort de cour d'appel dans lequel ils ont établi leur résidence professionnelle et devant ladite cour d'appel.

Par dérogation au deuxième alinéa, les avocats ne peuvent postuler devant un autre tribunal que celui auprès duquel est établie leur résidence professionnelle ni dans le cadre des procédures de saisie immobilière, de partage et de licitation, ni au titre de l'aide juridictionnelle, ni dans des instances dans lesquelles ils ne seraient pas maîtres de l'affaire chargés également d'assurer la plaidoirie."

Article 643 du Code de procédure civile :

"Lorsque la demande est portée devant une juridiction qui a son siège en France métropolitaine, les délais de comparution, d'appel, d'opposition, de tierce opposition dans l'hypothèse prévue à l'article 586 alinéa 3, de recours en révision et de pourvoi en cassation sont augmentés de :

1. Un mois pour les personnes qui demeurent en Guadeloupe, en Guyane, à la Martinique, à La Réunion, à Mayotte, à Saint-Barthélemy, à Saint-Martin, à Saint-Pierre-et-Miquelon, en Polynésie française, dans les îles Wallis et Futuna, en Nouvelle-Calédonie et dans les Terres australes et antarctiques françaises ;
2. Deux mois pour celles qui demeurent à l'étranger."

Article 644 du Code de procédure civile :

« Lorsque la demande est portée devant une juridiction qui a son siège en Guadeloupe, en Guyane, à la Martinique, à La Réunion, à Mayotte, à Saint-Barthélemy, à Saint-Martin, à Saint-Pierre-et-Miquelon et dans les îles Wallis et Futuna, les délais de comparution, d'appel, d'opposition de tierce opposition dans l'hypothèse prévue à l'article 586 alinéa 3, et de recours en révision sont augmentés d'un mois pour les personnes qui ne demeurent pas dans la collectivité territoriale dans le ressort de laquelle la juridiction a son siège et de deux mois pour les personnes qui demeurent à l'étranger. »

Les personnes dont les ressources sont insuffisantes peuvent, si elles remplissent les conditions prévues par la loi n° 91-647 du 10 juillet 1991, bénéficier d'une aide juridictionnelle. Elles doivent, pour demander cette aide, s'adresser au bureau d'aide juridictionnelle établi au siège du Tribunal judiciaire de leur domicile et, par dérogation au deuxième alinéa de l'article 5 de la loi n° 71-1130 du 31 décembre 1971, charger un avocat ayant sa résidence professionnelle dans le ressort du tribunal judiciaire [Ville du siège de la juridiction].

Par ailleurs, les articles R 121-8 à R 121-10 du code des procédures civiles d'exécution énoncent :

Article R121-8 :

La procédure est orale.

Article R121-9 :

Le juge qui organise les échanges entre les parties comparantes peut dispenser une partie qui en fait la demande de se présenter à une audience ultérieure, conformément au second alinéa de l'article 446-1 du code de procédure civile. Dans ce cas, la communication entre les parties est faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par notification entre avocats et il en est justifié auprès du juge dans les délais qu'il impartit.

Article R121-10

En cours d'instance, toute partie peut aussi exposer ses moyens par lettre adressée au juge de l'exécution, à condition de justifier que la partie adverse en a eu connaissance avant l'audience par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

La partie qui use de cette faculté peut ne pas se présenter à l'audience, conformément au second alinéa de l'article 446-1 du code de procédure civile.

PLAISE AU JUGE DE L'EXECUTION

RAPPEL DES FAITS ET DE LA PROCEDURE

1/ Par acte de vente en date du 24 mars 2005, la commune de CHABEUIL a cédé à la société GTI GROUPE AIRPARK, représentée par Monsieur Pierre COUCHON, un ancien bâtiment industriel désaffecté moyennant la somme de 439 171,20 euros.

L'acte de vente stipulait expressément que ledit bâtiment était destiné à être démoli.

L'ACQUEREUR déclare, conformément aux dispositions de l'article 1594-0 G A du Code Général des Impôts :

- Que le terrain acquis est destiné par lui, après démolition des constructions existantes, à la construction d'un immeuble à usage commercial, industriel, artisanal ou de bureau occupant tout par lui-même que par les dépendances nécessaires à son exploitation la totalité de la superficie acquise.

- Qu'il s'engage à effectuer dans un délai de quatre ans à compter de ce jour, sauf prorogation valablement obtenue, les travaux nécessaires pour l'édification de cette construction.

- Qu'il s'oblige à justifier, au plus tard dans les trois mois suivant l'expiration dudit délai de quatre ans ou de la prorogation éventuelle dont il aurait pu bénéficier, de l'exécution desdits travaux et de la destination des locaux construits, ayant été averti par le Notaire soussigné des sanctions encourues par lui en cas de non exécution de cette obligation, ce qu'il reconnaît expressément.

PJ n°1, Acte de vente 24 mars 2005

En outre, la commune de CHABEUIL avait cédé ces terrains et construction à la société GTI GROUPE et Monsieur COUCHON dans le seul but de dédier le site aux activités aéronautiques.

Or, sans la moindre autorisation d'urbanisme, la société GTI Groupe et Monsieur COUCHON ont affecté la parcelle et le bâtiment vendu :

- au stockage de véhicules, dont certains sont des avions, mais surtout des véhicules terrestres, des meubles et divers objets ; de sorte qu'il semble bien y avoir une activité de gardiennage dans les lieux ;

- à un usage de bureaux, semble-t-il pour les activités de gestion et de courtier en assurance de Monsieur COUCHON ;

- à un centre de tri et de dépollution de véhicules qui a donné lieu à une autorisation préfectorale en 2012 au titre de la législation ICPE, contre l'avis même du conseil municipal de la commune.

Mais surtout, Monsieur COUCHON et la société GTI GROUPE ont transformé le bâtiment industriel en 4 logements (deux type T3 d'environ 60 m² ; deux studios d'environ 24 m²).

Ces transformations et constructions ont été réalisées sans aucune autorisation d'urbanisme.

C'est au cours de l'enquête publique, préalable obligatoire à l'autorisation d'exploitation d'une ICPE, que le commissaire enquêteur a constaté la violation des règles d'urbanisme, puisqu'il a pu constater la création de plusieurs logements sur les parcelles situées en zone AUai, zonage interdisant toute implantation de logements.

PJ n°2 et 3, Extrait de la cartographie réglementaire du PLU et Extrait du règlement de la zone AUai du PLU

La commune de CHABEUIL a ainsi été avertie par un courrier en date du 24 octobre 2011 du Préfet de la Drôme.

PJ n°4, Courrier préfet de la Drome du 24 octobre 2011

La commune a alors saisi directement la société GTI GROUPE et Monsieur COUCHON par courrier en date du 29 novembre 2011, puis a dressé un PV d'infraction le 27 janvier 2012 confirmant la création de plusieurs logements sur le site.

PJ n°5, Courrier de la commune de CHABEUIL du 29 novembre 2011

PJ n°6, Procès-verbal d'infraction du 27 janvier 2012

2/ Par assignation en date du 16 juin 2016, la commune de CHABEUIL a saisi le Tribunal judiciaire de VALENCE.

C'est ainsi que le 15 mai 2018, le Tribunal judiciaire de VALENCE a condamné Monsieur COUCHON et la société GTI GROUPE à :

DECLARE recevable l'action engagée par la commune de CHABEUIL

CONDAMNE in solidum la société GTI GROUPE et Monsieur Pierre COUCHON à reboucher les ouvertures pratiquées et enlever les tuiles de couleur rouge, sous astreinte de 100 euros par jour de retard, passé le délai de quatre mois suivant la signification de la présente décision

ENJOINT à la société GTI GROUPE et Monsieur Pierre COUCHON de faire cesser l'affectation à usage d'habitation

DIT qu'en cas de non respect de cette injonction, ils seront tenus in solidum de verser à la commune de CHABEUIL une astreinte de 100 euros par jour de retard, passé le délai de quatre mois suivant la signification de la présente décision

DEBOUTE la commune de CHABEUIL de sa demande de remise des plaques en fibrociment

LA DEBOUTE de sa demande de dommages-intérêts

LA DEBOUTE de sa demande de prononcé de l'exécution provisoire

REJETTE toute prétention plus ample ou contraire des parties

CONDAMNE in solidum la société GTI GROUPE et Monsieur Pierre COUCHON à verser à la commune de CHABEUIL une indemnité de 2.000 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile

CONDAMNE in solidum la société GTI GROUPE et Monsieur Pierre COUCHON aux dépens

PJ n°7, Jugement 15 mai 2018 TJ VALENCE

3/ Par déclaration en date du 29 mai 2018, Monsieur COUCHON et la société GTI GROUPE ont relevé appel de cette décision.

Le 30 juin 2020, la Cour d'appel de GRENOBLE a confirmé la décision des premiers juges en toutes ses dispositions, elle a également :

Condamne in solidum monsieur Pierre Couchon et la société GTI Groupe, sous astreinte de 100,00€ par jour de retard, passé le délai de 4 mois suivant la signification de la décision, au remplacement de la toiture en tuiles rouges par une couverture en tôles ondulées,

Condamne in solidum monsieur Pierre Couchon et la société GTI Groupe à payer à la commune de Chabeuil la somme de 2.000,00€ par application des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile,

Rejette le surplus des demandes à ce titre,

Condamne in solidum monsieur Pierre Couchon et la société GTI Groupe aux dépens de la procédure d'appel.

PJ n°8, Arrêt Cour d'appel de Grenoble du 30 juin 2020

4/ Pourtant, malgré la condamnation par le Tribunal judiciaire en 2018, puis la confirmation par la Cour d'appel de Grenoble en 2020, la société GTI Groupe SAS AIRPARK et Monsieur COUCHON n'avaient et n'ont toujours pas d'exécuter les décisions judiciaires rendues, et d'effectuer les modifications ordonnées.

Pire, dans un courrier du 13 novembre 2020, Monsieur COUCHON avait averti expressément la commune de CHABEUIL qu'il n'avait absolument pas l'intention d'exécuter le jugement, prétextant la suspension de la décision rendue par la Cour d'appel...

PJ n°9, Courrier Monsieur COUCHON du 13 novembre 2020

Dans ce cadre, la commune de CHABEUIL n'a eu d'autre choix que d'assigner Monsieur COUCHON et sa société GTI SAS AIRPARK pour demander l'exécution de ladite décision devant le Juge de l'exécution du tribunal Judiciaire de Valence.

Par un jugement en date du 10 mars 2022, le Juge de l'exécution du Tribunal Judiciaire de Valence, constatant que ni M. COUCHON, ni la Société GTI Group, n'avaient exécuté les décisions de justice rendues, a liquidé une première fois les astreintes prévues par le jugement du 15 mai 2018 et l'arrêt du 30 juin 2020.

Plus précisément, le JEX du Tribunal Judiciaire de Valence a ordonné :

PAR CES MOTIFS :

Le Juge de l'Exécution statuant publiquement par mise à disposition au greffe, par jugement contradictoire et en premier ressort:

- **LIQUIDE** les astreintes aux sommes de
22 920 euros au titre du remplacement des tuiles rouges
57 300 euros au titre du rebouchage des ouvertures illégalement créées
57300 euros au titre du changement de destination des lieux
sommes arrêtées au jour de la présente décision, 10 mars 2022.

- **CONDAMNE solidairement la société GTI GROUPE et Monsieur Pierre COUCHON** à verser à la commune CHABEUIL la somme totale de 137 520 euros issue de cette liquidation;

- **DEBOUTE la commune de CHABEUIL** de sa demande d'augmentation du montant de l'astreinte provisoire

- **CONDAMNE solidairement la société GTI GROUPE et Monsieur Pierre COUCHON** à verser à la commune de CHABEUIL la somme de 800€ sur le fondement de l'article 700 du Code de Procédure Civile

- **CONDAMNE solidairement la société GTI GROUPE et Monsieur Pierre COUCHON** aux dépens.

PJ n°21, Jugement du Juge de l'exécution du TJ de Valence du 10 mars 2022

5/ Mais cette condamnation n'allait pas permettre d'amener ni M. COUCHON, ni la Société GTI GROUPE, à respecter les jugements rendus.

Ainsi, dans le cadre d'une visite du site le 20 mai 2026, il a été constaté que :

- Qu'aucune des ouvertures n'avait été rebouchées ;
- Que les bureaux demeuraient transformés en logement ;
- Que, même pire, un nouveau logement avait été créé sans aucune autorisation et tout à fait illégalement dans le bâtiment A ;

Cette situation sera confirmée par constat de commissaire de justice du 16 juin 2026.

PJ n°22, Constat de commissaire de justice du 20 Mai 2026

Dans ce cadre, eu égard au total mépris dont font preuve tant M. COUCHON que la Société GTI GROUPE pour les décisions de justice rendues, la Commune de CHABEUIL n'a d'autre choix que de venir à nouveau devant le Juge de l'exécution du Tribunal Judiciaire de Valence pour faire liquider les astreintes prononcées.

C'est en l'état que se présente cette affaire.

DISCUSSION

I. Sur la compétence du Juge de l'exécution de Valence

L'article L. 213-6 du code de l'organisation judiciaire dispose :

« Le Juge de l'exécution connaît de manière exclusive des difficultés relatives aux titres exécutoires et des contestations qui s'élèvent à l'occasion de l'exécution forcée ».

L'article L. 131-3 du code des procédures civiles d'exécution précise :

« L'astreinte même définitive est liquidée par le juge de l'exécution, sauf si le juge qui l'a ordonnée reste saisi de l'affaire ou s'en est expressément réservé le pouvoir ».

En l'espèce, le Tribunal judiciaire de Valence a condamné Monsieur Pierre COUCHON et la SAS GTI GROUPE AIRPARK, et la Cour d'appel de Grenoble a confirmé ce jugement.

Le Juge de l'exécution du Tribunal judiciaire de Valence est donc compétent pour liquider l'astreinte.

II. Sur la nécessité de liquider l'astreinte

1/ L'article L. 131-4 du code des procédures civiles d'exécution énonce que :

« Le montant de l'astreinte provisoire est liquidé en tenant compte du comportement de celui à qui l'injonction a été adressée et des difficultés qu'il a rencontrées pour l'exécuter.

Le taux de l'astreinte définitive ne peut jamais être modifié lors de sa liquidation.

L'astreinte provisoire ou définitive est supprimée en tout ou partie s'il est établi que l'inexécution ou le retard dans l'exécution de l'injonction du juge provient, en tout ou partie, d'une cause étrangère ».

A été jugé qu'il appartenait au débiteur de l'obligation de faire de prouver que l'obligation prescrite a été correctement exécutée (Cass. 1^{ère} civ. 28 novembre 2007, n°06-12897).

Également jugé que « l'exécution avec retard équivaut à un défaut d'exécution » (Cass. 3^{ème} civ. 30 novembre 2005 ; Procédures 2006, n°28, obs. Perrot).

2/ En l'espèce, le Président du Tribunal judiciaire de Valence a prononcé une astreinte et a enjoint à Monsieur COUCHON et la SAS GROUPE GTI :

- d'une part, de reboucher les ouvertures illégalement créées sur le bâtiment et retirer les tuiles rouges du bâtiment, le tout sous astreinte de 100 euros par jour de retard à compter de 4 mois après la signification de la décision ;
- d'autre part, de faire cesser l'affectation du bâtiment à de l'habitation, le tout sous astreinte de 100 euros par jour de retard, passé le délai de 4 mois à compter de la signification de la décision ;

Cette décision a été signifiée à Monsieur COUCHON et la SAS Groupe GTI par voie d'huissier de justice le 6 juin 2018.

PJ n°10, Signification du 6 juin 2018 Jugement TJ VALENCE

La Cour d'appel a également condamné Monsieur COUCHON et la SAS GTI Groupe à remplacer les tuiles par de la tôle ondulée, sous astreinte de 100 euros par jour de retard passé le délai de 4 mois à compter de la signification de l'arrêt.

L'arrêt de la cour d'appel de Grenoble est devenu exécutoire le 14 octobre 2020, soit deux mois après la signification à parties survenue le 14 août 2020.

PJ n°11, Signification Arrêt CA GRENOBLE

Dès lors, et conformément au jugement du 15 mai 2018 ainsi que de l'arrêt du 30 juin 2020, et en cas d'inexécution, une astreinte de 300 euros par jour de retard a commencé à courir à compter du 14 octobre 2020, soit 4 mois après la signification de l'arrêt de Cour d'appel.

3/ Un premier jugement du Juge de l'exécution du Tribunal Judiciaire de Valence, constatant que ni le jugement, ni l'arrêt, n'avaient été exécutés, a liquidé l'astreinte une première fois et condamné solidairement M. COUCHON et la Société GTI GROUPE à verser la somme de 137.520 Euros à la Commune de CHABEUIL.

Ce jugement s'était fondé :

- Sur un rapport d'information du 12 octobre 2020 dressé par la police municipale, attestant de la présence de plusieurs locataires sur le site.

Les photographies jointes au rapport démontraient également que le 12 octobre 2020, Monsieur COUCHON n'avait toujours pas rebouché les ouvertures créées illégalement, il n'avait pas cessé de faire usage des locaux à titre d'habitation, et n'avait pas non plus fait modifier la couverture en tuile rouge du bâtiment.

PJ n°12, Rapport d'information du 12 octobre 2020

- Sur un procès-verbal de constat du 2 mars 2021, dressé par l'étude VERNET-LOLLINI, lequel relevait que les locaux étaient toujours affectés à de l'habitation, que

le rebouchage des ouvertures non autorisées n'avait toujours pas été réalisé, et enfin que les tuiles rouges étaient toujours présentes en toiture.

PJ n°13, PV constat du 2 mars 2021

Le jugement liquidait les astreintes prononcées au jour du 10 mars 2022.

4/ Aujourd'hui, la Commune de CHABEUIL est amenée à constater que ni le jugement, ni l'arrêt n'ont plus été exécutés.

En effet, il ressort tant du procès-verbal d'infraction du 20 mai 2026, que du procès-verbal de constat de commissaire de justice du 16 juin 2026 :

- Qu'aucune des ouvertures n'a été rebouchées ;
- Que les bureaux demeurent transformés en logement ;
- Qu'un nouveau logement a été créé sans aucune autorisation et tout à fait illégalement dans le bâtiment A.

PJ n°22, Constat de commissaire de justice du 20 Mai 2026

PJ n°23, PV d'infraction du 20 Mai 2026

Dès lors, et même s'il appartient au débiteur de l'obligation de faire de démontrer qu'il a exécuté les obligations prescrites par la Juridiction, la commune de CHABEUIL établit parfaitement l'absence d'exécution de l'arrêt de la Cour d'appel de GRENOBLE et du jugement du Tribunal Judiciaire de Valence.

5/ S'agissant de la liquidation, il convient, à la date des présentes, de retenir 1603 jours d'inexécution, courant du 10 mars 2022 (date de la précédente liquidation) jusqu'au 30 juillet 2026, cette date étant à parfaire au jour du jugement à intervenir.

Le calcul est donc le suivant :

- Non rebouchage des ouvertures créées illégalement :
1603 jours x 100 Euros = 160.300 Euros

Maintien de l'affectation à usage d'habitation :
1603 jours x 100 Euros = 160.300 Euros

Soit un total de : 320.600 Euros.

Ainsi, Monsieur COUCHON et la SAS Groupe GTI seront condamnés à verser 320 600 euros, pour l'inexécution de leur obligation de faire pendant une durée de 1603 jours, à parfaire au jour du jugement.

Dans ces conditions, rien ne s'oppose à liquider l'astreinte au taux où elle a été fixée.

La commune de CHABEUIL est donc fondée à solliciter la condamnation de la SAS GTI Groupe et de Monsieur COUCHON à verser la somme de 320 600 euros.

Cette somme sera à parfaire au jour de l'audience devant le Juge de l'exécution.

III. Sur la nécessité de modifier le montant de l'astreinte

L'article L. 131-1 du code des procédures civiles d'exécution dispose que :

« Tout juge peut, même d'office, ordonner une astreinte pour assurer l'exécution de sa décision », l'alinéa 2 du même article précise que « le juge de l'exécution peut assortir d'une astreinte une décision rendue par un autre juge si les circonstances en font apparaître la nécessité ».

Le présent article donne donc au juge de l'exécution la compétence pour ordonner le relèvement du taux de l'astreinte proposée par un autre juge (TGI Point-à-Pitre, réf. 23 avril 1993 ; BICC 1^{er} juillet 1993, n°823).

En l'espèce, les locaux irréguliers se composent de deux appartements T3 d'environ 66 m² et de deux studios d'environ 24 m².

L'ensemble de ces locaux est loué depuis A MINIMA 10 années, la Préfecture de la Drome ayant avertie la mairie de CHABEUIL en 2011.

Monsieur COUCHON et la SAS GTI GROUPE ont donc bénéficié de revenus locatifs sur une surface d'environ 180 m² pendant 10 ans, et ce de façon tout à fait irrégulière.

D'ailleurs, aujourd'hui encore Monsieur COUCHON affirme qu'il n'a pas l'intention d'exécuter la décision de la Cour d'appel de Grenoble.

De surcroît, il a été constaté en 2026 qu'un nouveau logement a encore été créé et est loué, augmentant encore le bénéfice tiré du non-respect du jugement et de l'arrêt rendu.

Par ailleurs, le temps depuis lequel M. COUCHON et la Société GTI GROUPE se refusent à exécuter le jugement ne laisse aucun doute sur le fait qu'ils se refusent tout simplement à toute exécution, et qu'en conséquence, seule une augmentation du montant de l'astreinte pourrait les dissuader de poursuivre dans cette voie.

Il est donc particulièrement important de relever l'astreinte initialement fixée à 100 euros par infraction, et de **la relever à 500 euros pour chacune des obligations de faire.**

Ainsi, le Juge de l'exécution de VALENCE devra condamner Monsieur COUCHON et la SAS GTI GROUPE à :

- reboucher les ouvertures illégalement créées sur le bâtiment et retirer les tuiles rouges du bâtiment, le tout sous astreinte de 500 euros par jour de retard à l'expiration d'un délai de 2 mois à compter de la signification de la décision ;
- faire cesser l'affectation du bâtiment à de l'habitation, le tout sous astreinte de 500 euros par jour de retard, passé le délai de 2 mois à compter de la signification de la décision ;
- remplacer les tuiles rouges par de la tôle ondulée, le tout sous astreinte de 500 euros par jour de retard à compter de 2 mois après la signification de la décision.

*
**

IV. Sur les frais irrépétibles

La résistance et la mauvaise volonté dont font preuve Monsieur COUCHON et la SAS GTI Groupe en n'effectuant pas les travaux a contraint la commune de CHABEUIL à recourir aux services d'un commissaire de justice afin d'établir l'inexécution des travaux ainsi qu'à initier cette procédure devant la Juridiction compétente.

Ces nombreux frais s'ajoutent aux frais déjà engagés pour la procédure au fond, et la première procédure devant le JEX de Valence.

Il serait dès lors parfaitement inéquitable de laisser à la charge de la collectivité le montant des frais afférents à la procédure devant le Juge de l'exécution, cette dernière semblant aujourd'hui indispensable pour tenter de faire respecter une décision judiciaire à Monsieur COUCHON et la SAS GTI Groupe !

C'est pourquoi il est demandé au juge de céans de condamner solidairement Monsieur COUCHON et la SAS GTI Groupe à verser la somme de 10 000 euros à la commune de CHABEUIL au titre de l'article 700 du CPC relatif aux frais irrépétibles ainsi qu'aux entiers dépens de l'instance.

PAR CES MOTIFS

Vu les articles L. 131-1 et suivants du code des procédures civiles d'exécution,
Vu l'article L. 480-14 du code de l'urbanisme,
Vu l'arrêt du 30 juin 2020,
Vu le procès-verbal de commissaire de justice du 16 juin 2026 et le PV d'infraction du 20 Mai 2026,

Et tous autres à produire, à déduire ou à suppléer,

L'exposante conclut qu'il plaira au Juge de l'exécution du Tribunal judiciaire de Valence de :

- **LIQUIDER** l'astreinte fixée par le Tribunal judiciaire de VALENCE le 15 mai 2018 et confirmée par la Cour d'appel de Grenoble le 30 juin 2020 ;

- **CONDAMNER** in solidum la SAS GTI Groupe et Monsieur COUCHON à verser à la commune de CHABEUIL la somme de 320 600 euros correspondant à 1603 jours de retard à exécuter les décisions de justice rendues ; montant à parfaire si au jour où le Juge de l'exécution statue sur les présentes, les travaux n'ont toujours pas été exécutés ;

- **RELEVER** le montant de l'astreinte à un taux de 500 euros par jour de retard dans l'exécution des travaux de remplacement des tuiles par de la tôle ondulée ;

- **RELEVER** le montant de l'astreinte à un taux de 500 euros par jour de retard dans l'exécution de l'interdiction d'affecter le bâtiment à l'habitation ;

- **RELEVER** le montant de l'astreinte à un taux de 500 euros par jour de retard dans l'exécution de l'obligation de reboucher les ouvertures illégalement créées et le retrait des tuiles rouges ;

- **CONDAMNER** in solidum Monsieur COUCHON et la SAS GTI Groupe à verser à la commune de CHABEUIL la somme de 10.000 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile ;

- **CONDAMNER** in solidum Monsieur COUCHON et la SAS GTI Groupe aux entiers dépens de l'instance ;

SOUS TOUTES RÉSERVES

Pièces selon bordereau ci-joint

SELARL PLUNIAN
plunian.avocat@orange.fr



SELARL MOURET AYACHE
& ASSOCIES
Commissaires de Justice
21 Rue Paul Henri SPAAK
26000 VALENCE

SIGNIFICATION DE L'ACTE

Cet acte a été remis au destinataire dans les conditions indiquées ci-dessous d'une croix, et suivant les déclarations qui lui ont été faites.

☐ par l'Huissier de Justice.
☒ par un clerc assermenté.

Affaire
Nom de l'acte
Signifié à

: Monsieur, COMMUNE DE CHABEUIL
: 901 ASSIGNATION
: Monsieur, COUCHON Pierre

REMISE A PERSONNE

- ☐ Au DESTINATAIRE ainsi déclaré, j'ai rencontré ce dernier à qui j'ai remis copie de l'acte PERSONNE PHYSIQUE
- ☐ A M PERSONNE MORALE
Qualité qui a déclaré être habilité à recevoir l'acte
- ☐ Au DOMICILE ELU, à M
Qualité : qui a donné l'acte
- La lettre prévue par l'art.658 du C.P.C. a été adressée avec une copie de l'acte le premier jour ouvrable suivant la date du présent acte.

REMISE A DOMICILE, A RESIDENCE

Les circonstances rendant impossible la signification à personne, l'acte a été remis sous enveloppe formée ne portant d'autres indications que d'un côté le nom et l'adresse du destinataire de l'acte et de l'autre, le cachet de l'Huissier apposé sur la fermeture du pli.

☒ A une PERSONNE PRESENTE à son domicile :
M. me COUCHON Rachel
Qualité : épouse qui a accepté de recevoir l'acte

un avis de passage a été laissé au domicile et la lettre prévue par l'art 658 du C.P.C, avec la copie de l'acte a été adressée le premier jour ouvrable suivant la date du présent acte.

DEPOT A L'ETUDE

N'ayant pu, lors de mon passage, avoir aucune indication sur le lieu où rencontrer le destinataire de l'acte, ces circonstances rendant impossible la remise à personne, ou à une personne présente acceptant de recevoir, et vérifications faites que le destinataire est domicilié à l'adresse indiquée suivant les éléments indiqués ci-après, la copie du présent acte a été déposée en notre étude sous enveloppe formée ne portant d'autre indication que d'un côté, les nom et adresse du destinataire de l'acte et de l'autre côté, le cachet de l'Huissier de Justice apposé sur la fermeture du pli. Un avis de passage daté a été laissé ce jour au domicile conformément à l'article 656 du C.P.C. et la lettre prévue par l'article 658 du C.P.C. comportant les mêmes mentions que l'avis de passage et rappelant les dispositions du dernier alinéa de l'article 656 du C.P.C. a été adressée au destinataire avec copie de l'acte de signification au plus tard le premier jour ouvrable suivant la date du présent.

Les circonstances rendant impossible la signification à personne ou à domicile :

- ☐ l'intéressé est absent ☐ la personne présente refuse l'acte ☐ la personne présente n'est pas habilitée à prendre l'acte

DETAIL DES VERIFICATIONS

- ☐ TO ☐ Boîtes aux lettres ☐ Interphone ☐ Voisin ☐ Porte de l'appartement ☐ confirmation de la pers. présente
- ☐ Enseigne ☐ ORCS ☐ services postaux ☐ facteur ☐ Autre :

PERQUISITION

N'ayant pu trouver l'intéressé, et après avoir effectué diverses recherches, il s'est avéré que le destinataire HABITAIT ACTUELLEMENT :

- ☐
Ne pouvant régulariser l'acte à cette adresse, je l'ai converti en P.V.de PERQUISITION que j'ai signé pour servir et valoir ce que de droit.
- ☐ Le destinataire est actuellement sans domicile ni résidence connus. En conséquence, un P.V.de Recherche sera dressé en vertu de l'art.659 du C.P.C.et la notification sera faite à l'ancien domicile connu par lettre recommandée avec A.R.et par lettre simple, au plus tard le premier jour ouvrable suivant, après que les investigations prévues à l'art.659 soient accomplies.

COUT ACTE

EMOLUMENT ART. R444-3	36,56
D.E.P.	
Art. A444-15	
FRAIS DE DEPLACEMENT	9,40
IHT	45,96
TVA 20,00 %	9,19
TAXE FORFAITAIRE	
Art.302 bis Y CGI	
F.CORRESP.	
TTC (1)	55,15
FRAIS POSTAUX	2,50
F.CORRESP.	
TTC (2)	57,65

Tous les paragraphes non marqués d'une croix sont réputés NON ECRITS.
Le présent acte comporte 8 feuilles.

Visa par l'HUISSIER de JUSTICE des mentions relatives à la signification.

Adrien AYACHE

