

LE GREFFE DU TRIBUNAL
D'INSTANCE DE VANVES
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

N°RG 12-14-000350

C/

TRIBUNAL D'INSTANCE DE VANVES

ORDONNANCE DE REFERE DU 15 janvier 2015

ORDONNANCE
DE REFERE DU
15 janvier 2015

Minute n° 16/15

DEMANDEUR :

[REDACTED] 92190, MEUDON, représenté par Me
SALMON Jean-Pierre, avocat du barreau de HAUTS DE SEINE

DEFENDERESSE :

[REDACTED] 92190, MEUDON, non
comparante

COMPOSITION DU TRIBUNAL :

VICE-PRÉSIDENT : Marie-Christine LE DUVEHAT
GREFFIER : Michel MAUNIER

DEBATS :

Audience publique du 26 novembre 2014

DECISION :

Réputée contradictoire, en premier ressort prononcée en
audience publique le 15 janvier 2015

Copie exécutoire délivrée le : 20 JAN. 2015 à Me SALMON
Copie délivrée le : 26 JAN. 2015 à Me SALMON

Copie dossier

LES FAITS ET LA PROCEDURE :

Par exploit du 2 septembre 2014, [REDACTED], propriétaire de locaux situés à MEUDON (92190), [REDACTED], a fait assigner [REDACTED], locataire des lieux, aux fins d'obtenir :

- le paiement à titre d'arriéré locatif d'une somme de 9.272,21 euros, outre les intérêts au taux légal,

- la fixation de l'indemnité d'occupation égale à 25 euros par jour à compter du 1^{er} août 2014 et la condamnation de la défenderesse à son paiement jusqu'à restitution des clés, charges en sus,

- la constatation de l'acquisition de la clause résolutoire et l'autorisation de faire procéder à l'expulsion de la locataire et de tout occupant de son chef,

- le paiement de 1.680 euros en application de l'article 700 du Code de Procédure Civile.

[REDACTED] exposait, par l'intermédiaire de son conseil, qu'un commandement visant la clause résolutoire du bail était demeuré sans effet. Il maintenait sa demande d'expulsion à l'audience en chiffrant l'arriéré à 12.252,21 euros, novembre 2014 inclus.

En cours de délibéré, [REDACTED] produisait un décompte faisant mention d'un solde débiteur de 10.733,33 euros au 26 novembre 2014.

L'assignation était déposée en l'étude de l'huissier et [REDACTED] ne comparait pas. Il conviendra dans ces conditions de statuer par ordonnance réputée contradictoire.

MOTIFS DE LA DECISION :

Attendu qu'il résulte des pièces versées aux débats que le représentant de l'Etat dans le Département a bien été avisé de l'assignation en expulsion plus de deux mois avant l'audience et que la demande paraît dès lors recevable ;

Sur les loyers et charges impayés

Attendu qu'il résulte du bail et du décompte produit que le montant des loyers et charges impayés jusqu'au 27 juillet 2014, comme réclamé dans l'assignation, s'élève à 8.735,48 euros ;

Que la dernière somme portée au crédit du compte est en date de mai 2013 :

Qu'il échet de condamner [REDACTED] au paiement réclamé majoré des intérêts au taux légal ;

Que les délais de procédure n'ont pas permis de règlements ;

Que, dans ces conditions, il apparaît que [REDACTED] ne peut prétendre à aucun délai ;

Qu'eu égard au défaut de la défenderesse à l'audience, la condamnation se limitera au montant précité, le bailleur n'ayant pris en compte dans son assignation que le solde dû au 27 juillet 2014 ;

Sur l'acquisition de la clause résolutoire et l'expulsion

Attendu qu'un commandement de payer la somme de 2.757,90 euros a été délivré le 30 mai 2014 pour le règlement des termes jusqu'en juillet 2013 ;

Que cet acte qui rappelait tant l'article 24 de la loi du 6 juillet 1989 et l'article 6 de la loi du 31 mai 1990, que la clause résolutoire insérée dans le bail est resté sans effet ;

Qu'en conséquence, à défaut de règlement du solde débiteur dans les deux mois de la délivrance du commandement, la clause résolutoire doit être considérée comme acquise à la bailleuse et l'expulsion ordonnée ;

Sur l'indemnité d'occupation

Attendu qu'elle sera due à compter du 1^{er} août 2014 comme sollicité et devra être fixée suivant les clauses contractuelles à savoir au dernier loyer mensuel majoré de 30 % et des charges et ce, jusqu'à la complète libération des locaux ;

Sur les demandes accessoires

Attendu que l'exécution provisoire de cette ordonnance est de droit ;

Attendu que l'équité commandera l'application au profit du bailleur des dispositions de l'article 700 du Code de Procédure Civile dans une proportion modérée ;

Attendu qu'il n'y a pas lieu de statuer dès à présent sur les sommes retenues par l'huissier.

PAR CES MOTIFS :

Statuant en audience publique, par ordonnance réputée contradictoire et en premier ressort.

Condamne [REDACTED] à payer à [REDACTED] la somme de 8.735,48 euros (HUIT MILLE SEPT CENT TRENTE CINQ EUROS ET QUARANTE HUIT CENTIMES) au titre des loyers et charges impayés jusqu'au 27 juillet 2014, outre les intérêts légaux à compter du 2

septembre 2014 ;

Disons n'y avoir lieu à octroi de délai ;

Constatons l'acquisition de la clause résolutoire du bail au profit du bailleur et ordonnons en conséquence la libération des locaux loués à MEUDON (92190), [REDACTED] ;

A défaut de libération volontaire des locaux, ordonnons l'expulsion de [REDACTED] ainsi que celle de tout occupant de son chef des lieux loués à MEUDON (92190), [REDACTED] avec le concours de la force publique et d'un serrurier ;

Ordonnons la remise des meubles en un lieu désigné par la locataire et dit qu'à défaut ils seront laissés sur place avec application de la procédure prévue par les articles L433 -1 et suivants du code des procédures d'exécution ;

Condamnons en outre [REDACTED] au paiement à compter du 1^{er} août 2014 et jusqu'à la libération des locaux d'une indemnité d'occupation correspondant au loyer contractuel, soit actuellement 500 euros (CINQ CENTS EUROS), majoré de 30 %, outre les charges, et ce, jusqu'à la libération complète des locaux ;

Déboutons [REDACTED] du surplus de sa demande ;

Rappelons que l'exécution provisoire de la présente ordonnance est de droit ;

Condamnons enfin [REDACTED] au paiement de 750 euros (SEPT CENT CINQUANTE EUROS) sur le fondement de l'article 700 du Code de Procédure Civile ainsi qu'aux entiers dépens y compris le coût du commandement de payer.

Ainsi jugé et prononcé les jour, mois et an susdits.

En conséquence,
La République Française mande et ordonne :
A tous Huissiers de Justice sur ce requis de mettre ledit
Jugement à exécution,
Aux Procureurs Généraux et aux Procureurs de la République
des Tribunaux de Grande Instance d'y tenir la main,
A tous Commandants et Officiers de la Force Publique
d'y prêter main-forte lors qu'il en sera requis,
En foi de quoi, la présente grille a été soumise à la
Minute dudit jugement, et lesdits articles et minute par Nos
Greffier en Chef soussigné.

LE GREFFIER



LA PRÉSIDENTE