

TRIBUNAL D'INSTANCE DE VANVES

ORDONNANCE DE REFERE DU 19 février 2013

**ORDONNANCE
DE REFERE DU
19 février 2013**

DEMANDEUR

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

MINUTE N° 89-13

DEFENDEUR

[REDACTED]
92130, ISSY LES MOULINEAUX, non comparant

COMPOSITION DU TRIBUNAL :

VICE-PRÉSIDENT : D. ARDISSON
ADJOINT ADMINISTRATIF FAISANT FONCTION DE GREFFIER :
D. LEYS

DEBATS :

Audience publique du : 5 février 2013

DECISION :

Qualification réputée contradictoire, en premier ressort
prononcée publiquement le 19 février 2013

Notification le 19/2/13
adressée à Me SALMON
aux parties
par les avocats Palais à

Copie délivrée le

Par contrat du 19-09-2012, il a été consenti par [REDACTED] à [REDACTED] un bail portant sur un appartement meublé situé au [REDACTED] F 92130 ISSY LES MOULINEAUX moyennant le versement d'un loyer mensuel en principal de 1.400 euros.

A la suite de versements irréguliers de loyers, une assignation a été délivrée le 04-01-2013 par [REDACTED] à [REDACTED] afin de se présenter devant le tribunal d'instance à l'audience du 05-02-2013 lors de laquelle il a été demandé la résolution du bail, l'expulsion de [REDACTED] du local d'habitation sous astreinte et sa condamnation à payer les sommes suivantes :

- 2.880 euros au titre de l'arriéré des loyers et charges restant dus au 22-12-2012 et justifié à l'audience,
- une indemnité d'occupation égale à 78.69 € par jour jusqu'à la libération effective des lieux,
- 280 euros au titre de la clause pénale,
- 1.250 euros au titre des frais d'avocat visés à l'article 700 du code de procédure civile.

L'assignation a été déposée à l'Etude d'huissiers SCP SALMON PREUX tandis que [REDACTED] n'a pas comparu à l'audience ni personne pour lui.

MOTIFS DE LA DÉCISION

Sur la recevabilité de la demande

Attendu qu'en application des dispositions de l'article L. 412-5 du code de procédures civiles d'exécution, l'assignation aux fins de constat de la résiliation est, à peine d'irrecevabilité de la demande, notifiée à la diligence de l'Huissier de Justice, au représentant de l'Etat dans le département, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, au moins deux mois avant l'audience du 05-02-2013, de sorte que la requête doit être déclarée recevable.

Sur la demande de constatation d'acquisition de la clause résolutoire

Attendu que le bail conclu entre les parties comporte une clause résolutoire qui stipule, notamment, qu'à défaut de paiement d'un seul terme de loyer ou de ses accessoires à son échéance, le bail sera de plein droit résilié après un commandement de payer resté sans effet ; Que le commandement de payer délivré le 22-11-2012, et rappelant expressément la clause résolutoire insérée au bail ainsi que les dispositions de l'article 24 de la loi du 7/7/1989 modifié par la loi du 29/7/1998 et celles de l'article 6 de la loi du 31/5/1990, est demeuré infructueux ; Que les loyers n'ont pas été réglés dans les deux mois de la délivrance de ce commandement, tandis que le Juge n'a pas été saisi par le locataire aux fins d'obtenir la suspension des effets de la clause résolutoire ; Qu'il y a donc lieu de constater l'acquisition de la clause résolutoire à compter du 22-01-2013 et d'ordonner l'expulsion de [REDACTED] dans les termes précisés au dispositif de la présente ordonnance.

Sur les demandes de provision et d'indemnité d'occupation

Attendu qu'aucune proposition satisfaisante de règlement échelonné permettant l'apurement de la dette locative dans le délai de deux ans imparti par l'article 1244-1 du Code Civil n'a été formulée par [REDACTED] ;

Attendu qu'il résulte du décompte communiqué à l'audience, la preuve que les sommes revendiquées en paiement par [REDACTED] sont justifiées, ainsi qu'il suit :

- 2.880 euros correspondant au montant des loyers et charges du jusqu'au 22-12-2012, et cela, en deniers ou quittances avec ceux des loyers qui auraient été acquittés par ailleurs par [REDACTED], et en dehors des justificatifs communiqués,

- une indemnité mensuelle d'occupation égale, strictement, au montant du loyer et des charges due après le 22-12-2012 et exigible jusqu'à la libération effective des lieux se matérialisant soit par la remise des clés, soit par l'expulsion.

Sur les demandes complémentaires de [REDACTED]

Attendu qu'en l'absence de preuve de mauvaise foi du locataire, il convient de rejeter la demande d'application de la clause pénale ; qu'il est équitable de mettre à la charge de [REDACTED] la somme de 150 euros au titre des frais d'avocat exposés par [REDACTED] visés à l'article 700 du code de procédure civile et de faire supporter à [REDACTED] les dépens engagés par le bailleur qui a initié la présente procédure pour faire valoir ses droits, lesquels comprendront les frais de commandement de payer délivré le 22-11-2012.

PAR CES MOTIFS

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

Déclarons la demande recevable ;

Constatons l'acquisition de la clause résolutoire, et la résiliation du bail à compter du 22-01-2013 ;

Disons que faute pour [REDACTED] de quitter les lieux spontanément, avec tous occupants et tous biens, il pourra être procédé à l'expulsion de [REDACTED], à ses frais, avec l'assistance de la Force Publique et d'un serrurier, deux mois après la délivrance d'un commandement de quitter les lieux suivant les dispositions de l'article L. 412-1 du code des procédures civile d'exécution ;

Disons que le sort des meubles meublants sera régi conformément aux dispositions des articles L. 433-1 à L. 433-3 du code de procédures civiles d'exécution ;

Condamnons [REDACTED] à payer à [REDACTED] :

- 2.880 euros correspondant au montant des loyers et charges dus jusqu'au 22-12-2012, en deniers ou quittances,

- une indemnité mensuelle d'occupation égale au montant du loyer et des charges due après le 22-12-2012 et exigible jusqu'à la libération effective des lieux se matérialisant soit par la remise des clés, soit par l'expulsion ;

Condamnons [REDACTED] à payer à [REDACTED] la somme de 150 euros sur le fondement des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile ;

Déboutons [redacted] du surplus des demandes ;

Condamnons [redacted] aux dépens dans les termes de l'article 696 du Code de Procédure Civile qui comprendront notamment le coût du commandement de payer ;

Rappelons que la présente décision est exécutoire de droit,

Fait le 19 Février 2013, et signé par Madame Dominique LEYS, faisant fonction de greffier, et Monsieur Denis ARDISSON, vice-président.

LE GREFFIER



LE PRÉSIDENT



En conséquence,
La Cour a ordonné l'exécution de la décision rendue par le Tribunal de Commerce de Lille le 14 Mars 2013.
A l'égard de la somme de 100 000 euros de principal et de 10 000 euros de dommages et intérêts, la Cour a ordonné l'exécution de la décision rendue par le Tribunal de Commerce de Lille le 14 Mars 2013.
En conséquence, il a été ordonné que la somme de 110 000 euros de principal et de 10 000 euros de dommages et intérêts soit payée par le défendeur au demandeur.
Monsieur Denis ARDISSON, vice-président, et Madame Dominique LEYS, greffier en chef, ont signé la présente décision.

