Doctrine

Tribunal d'instance de Paris, 26 juin 2023, n° 23/02715

TI Paris
26 juin 2023

Sur la décision

Référence : TI Paris, 26 juin 2023, n° 23/02715

Juridiction : Tribunal d'instance de Paris

Numéro(s) : 23/02715

Sur les parties

Avocat(s) :
Antoine CHRISTIN

Texte intégral

TRIBUNAL
JUDICIAIRE
DE [...]
Pôle civil de proximité 6-9
République française. au nom du peuple français PCP JCP ACR fond
N° RG 23/02715 – N°
Portalis
352J-W-B7H-CZNZU
JUGEMENT
N° MINUTE : rendu le 26 juin 2023 8
DEMANDERESSE Madame X Y, demeurant 2 Avenue Paul
Bert 92190 MEUDON représentée par Maître Antoine CHRISTIN de la SELARL ANTOINE CHRISTIN AVOCAT, avocats au barreau de HAUTS-DE-SEINE, vestiaire : #
DÉFENDEURS
Monsieur Z AA AB AC, demeurant [...] non comparant, ni représenté Monsieur AD AE, demeurant [...] non comparant, ni représenté Madame AF AG, demeurant 16 A rue de Magny – 25250 L'ISLE SUR LE DOUBS non comparante, ni représentée
COMPOSITION DU TRIBUNAL
Christine FOLTZER, Vice-présidente, juge des contentieux de la protection, assistée de Nicolas REVERDY, Greffier
DATE DES DÉBATS Audience publique du 10 mai 2023
JUGEMENT
Réputé contradictoire et en premier ressort prononcé par mise à disposition le 26 juin 2023 par Christine FOLTZER, juge des contentieux de la protection assistée de Nicolas REVERDY, Greffier.
Copie conforme délivrée
le : 0 4 1# 2023 à :
Monsieur Z AC
Monsieur AD AE
Madame AF AG
Copie exécutoire délivrée le :
à 2023 Maître Antoine CHRISTIN
Page 1

Par exploit d'huissier, Madame Y X propriétaire de locaux situés à [...] 12 a fait assigner au FOND Monsieur

AC Monsieur AH et Madame AG suivant bail d'habitation produit aux débats aux fins d'obtenir:
- le paiement solidaire d'une somme de 16111,60 Euros au titre des loyers et charges dus décembre 2021 inclus;
Le payement par Monsieur AC seul de la somme de 39 528,55 Euros mars 2023 inclus
- la fixation de l'indemnité d'occupation à hauteur de la somme de 59,13 Euros par jour et la condamnation du défendeur à son paiement;
la constatation de l'acquisition de la clause résolutoire et l'autorisation de faire procéder à l'expulsion du locataire et de tout occupant de son chef, avec le concours de la Force
Publique si besoin est et ce sous astreinte de 100,00 Euros par jour de retard;
- 2000,00 E. sont demandés au titre de l'article 700 du Code de
Procédure Civile.
-la condamnation aux dépens.
A l'audience du 10/05/2023, la partie demanderesse réitère sa demande et expose par l'intermédiaire de son conseil que la dette de loyers est maintenue.
Monsieur AC Z cité régulièrement devant la juridiction est non comparant à l'audience de plaidoirie;
Monsieur AH ADcité régulièrement devant la juridiction est non comparant à l'audience de plaidoirie;
Madame AG AF citée régulièrement devant la juridiction est non comparante à l'audience de plaidoirie;
MOTIFS DE LA DÉCISION:
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 2 mois avant la présente audience et que la demande parait recevable en conséquence.
SUR LES LOYERS ET CHARGES IMPAYÉS:
Attendu qu'il résulte du bail et du décompte produits qu'il y a lieu de faire droit aux demandes de paiement pour le montant des loyers et charges impayés, terme de inclus à hauteur de 16111,60 Euros décembre 2021 inclus.
Qu'il y a lieu de condamner solidairement les 3 défendeurs au paiement de cette somme;

Attendu que le montant, la nature de la dette et la situation respective des parties s'opposent à l'octroi de délais de paiement ;
Attendu qu'il résulte du bail et du décompte produits qu'il y a lieu de faire droit aux demandes de paiement à titre provisionnel pour le montant des loyers et charges impayés, terme de inclus à hauteur de 17 780,00 Euros janvier 2023 inclus.
: Qu'il y a lieu de condamner seul Monsieur AC au payement de cette somme ;
Attendu que le montant, la nature de la dette et la situation respective des parties s'opposent à l'octroi de délais de paiement ;
SUR L'ACQUISITION DE LA CLAUSE RÉSOLUTOIRE:
Attendu qu'un commandement de payer a été délivré ; que cet acte qui rappelait tant l'article 24 de la loi du 6 juillet 1989 que la clause résolutoire insérée dans le bail est restée sans effet; qu'aucun paiement intégral n'est intervenu et qu'aucune demande de délais n'a été formulée dans le délai de 2 mois imparti, qu'en conséquence la clause résolutoire doit être regardée comme ayant été acquise et l'expulsion ordonnée;
Attendu que la demande d'astreinte non suffisamment justifiée sera rejetée
SUR LA FIXATION D'UNE INDEMNITÉ COMPENSATOIRE:
Attendu que l'occupation sans titre des locaux du bailleur justifie la fixation d'une indemnité d'occupation égale au montant du loyer majoré des charges; que les défendeurs seront condamnés à titre provisionnel au paiement de cette indemnité mensuelle d'occupation;
SUR LA DEMANDE FONDÉE SUR L'ARTICLE 700 DU CODE
DE PROCEDURE CIVILE:
Attendu que l'équité commande de faire application des dispositions de l'article 700 du Code de Procédure Civile;
SUR LES DÉPENS:
Attendu que les défendeurs succombent à la procédure; qu'ils seront condamnés solidairement aux entiers dépens incluant les frais de commandement, en application de l'article 696 du Code de Procédure Civile;
GUE PAR CES MOTIFS: LO CATA La juridiction statuant au fond, publiquement, par décision réputée contradictoire et en premier ressort;
Condamne solidairement Monsieur AC Monsieur
AH et Madame AG à payer à Madame Y la somme de 16111,60 Euros au titre des loyers charges et indemnités d'occupation impayés, décembre 2021 inclus ;

Condamne Monsieur AC seul à payer à Madame Y la somme de 17 780,00 Euros au titre des loyers charges et indemnités d'occupation impayés, janvier 2023 inclus;
Fixe l'indemnité d'occupation due à une somme égale au montant du loyer majoré des charges;
Condamne Monsieur AC à payer au demandeur, à titre de provision l'indemnité mensuelle d'occupation précitée jusqu'à libération effective des lieux;
Constate l'acquisition de la clause résolutoire et disons que Monsieur AC devra libérer les lieux de tous biens ou occupants de son chef et rendre les clés dans les 2 mois à compter du commandement qui lui sera adressé à cette fin ou de la signification de la présente décision.
Dit qu'à défaut d'un départ volontaire il pourra être procédé à l'expulsion, le cas échéant avec le concours de la force publique dans les conditions et délais prévus par la loi prévoyant l'appréhension du mobilier.
Rejette la demande d'astreinte.
Dit avoir lieu de faire droit à la demande au titre de l'article 700 du Code de Procédure Civile.
Condamne solidairement les 3 défendeurs au payement de la somme de 800,00 Euros au titre de l'article 700 du CPC.
Condamne solidairement les 3 défendeurs aux entiers dépens qui comprendront le coût du commandement de payer.
Dit que l'exécution provisoire est de droit.
LE GREFEIER UGE
J [L]E [J] En conséquence, la République française mande et ordonne
à tous huissiers de justice, sute requis, de mettre ladite décision à exécution, aux procureurs généraux et aux procureurs de la République près les tribunaux judicial BIC IA IR
[E]d'y tenir la main, à tous commandants et officiers de ta DE force publique de prêter main-forte lorsqu'ils en seront légalement requis.
En foi de quoi la présente décision a été signée
R
A
S
I
SOFBOVENAGER
2020-0714 le directeur de greffe