[redacted]
FRANÇAISE

AU NOM DU
PEUPLE FRANÇAIS

COUR D'APPEL DE VERSAILLES
TRIBUNAL JUDICIAIRE DE NANTERRE
[redacted]

[redacted]
Portalis
DB3R-W-B7K-3S5T

MINUTE N° :
[redacted]

ORDONNANCE DE RÉFÉRÉ
[redacted]

JUGE DES CONTENTIEUX DE LA PROTECTION

Notification

Copie certifiée conforme

délivrée le : 14 SEP. 202

[redacted]

EXTRAIT DES MINUTES DU GREFFE DU
TRIBUNAL DE PROXIMITE DE VANVES
[redacted]SE
AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

Copie exécutoire délivrée

le : 14 SEP. 2026

[redacted]

PARTIES

DEMANDEUR(S) **:**

[redacted]

DÉFENDEUR(S) **:**

[redacted]

non comparante, ni représentée

COMPOSITION DU TRIBUNAL :

[redacted]

DÉBATS :

[redacted]

DÉCISION : réputée contradictoire, en premier ressort

RAPPEL DES FAITS

[redacted]
provision sur charges.

[redacted]
à la locataire un commandement de payer visant la clause résolutoire.

[redacted]
en référé pour obtenir la résiliation du contrat, l'expulsion et la condamnation au paiement.

[redacted]
son conseil - demande, conformément aux termes de son assignation, de constater [redacted]
le transport et la séquestration des meubles aux frais, risques et périls de la [redacted]
mensuelle d'occupation égale au montant du loyer jusqu'à libération des lieux, outre [redacted]
et aux dépens avec exécution provisoire.

Bien que convoquée par acte de commissaire de justice signifié à étude le 18 [redacted]

Aucun diagnostic social et financier n'a été reçu au greffe avant l'audience.

[redacted]

MOTIFS DE LA DECISION

L'article 472 du code de procédure civile pose le principe que *"si le défendeur ne comparaît pas, il est néanmoins statué sur le fond. Le juge ne fait droit à la demande que dans la mesure où il l'estime régulière, recevable et bien fondée".*

I. SUR LA RÉSILIATION

- sur la recevabilité de l'action :

Une copie de l'assignation a été notifiée à la préfecture des Hauts-de-Seine par la [redacted]
1989 dans sa version applicable au litige.

[redacted]

L'action est donc recevable.

- sur l'acquisition des effets de la clause résolutoire :

[redacted]
s'applique pas en l'espèce. En l'absence de dispositions transitoires prévues dans le nouveau texte de loi, et considérant que le caractère d'ordre public attaché à cette matière est un ordre public de protection envers le locataire, l'intention initiale des parties prévaut, quant à l'application de la clause résolutoire, en ce qu'elle est plus protectrice des droits du locataire.

[redacted]
prévoit que *"toute clause prévoyant la résiliation de plein droit du contrat de location pour défaut de paiement du loyer ou des charges aux termes convenus ou pour non-versement du dépôt de garantie ne produit effet que deux mois après un commandement de payer demeuré infructueux"* ; mais l'article 24 V de cette même loi ajoute que *"le juge peut, même d'office, accorder des délais de paiement dans la limite de trois années, (...) au locataire en situation de régler sa dette locative. (...) Pendant le cours des délais ainsi accordés, les effets de la clause de résiliation de plein droit sont suspendus. (...)Si le locataire se libère dans le délai et selon les modalités fixés par le juge, la clause de résiliation de plein droit est réputée ne pas avoir joué ; dans le cas contraire, elle reprend son plein effet".*

[redacted]
de cassation a précisé que les délais contractuels mentionnés au sein des baux en [redacted]
applicables.

[redacted]
pendant plus de deux mois, de sorte qu'il y a lieu de constater que les conditions d'acquisition de la clause résolutoire contenue dans le bail étaient réunies à la date [redacted]

[redacted]

Il n'apparaît en revanche pas nécessaire d'assortir d'une astreinte l'obligation pour [redacted]
paiement d'une indemnité mensuelle d'occupation, de nature à réparer le préjudice subi par le bailleur, satisfait déjà l'objectif assigné à l'astreinte en cette matière par l'article L.421-2 du code des procédures civiles d'exécution.

Le sort des meubles éventuellement laissés dans les lieux est spécifiquement organisé aux articles R.433-1 et suivants du code des procédures civiles d'exécution au titre des opérations d'expulsion. Il n'y a pas donc lieu d'ordonner leur enlèvement, leur transport ni leur séquestration, qui demeurent à ce stade purement hypothétiques.

II. SUR LES DEMANDES DE CONDAMNATION AU PAIEMENT

[redacted]

[redacted]
élément de nature à contester le principe ni le montant de cette dette. Elle sera par conséquent condamnée à titre provisionnel au paiement de cette somme de 14 630 €.

[redacted]
à la date de la libération effective et définitive des lieux. Cette indemnité mensuelle d'occupation sera fixée au montant résultant du loyer et des charges, tel qu'il aurait été si le contrat s'était poursuivi.

III. SUR LES DEMANDES ACCESSOIRES

[redacted]
qui comprendront notamment le coût du commandement de payer, de l'assignation en référé et de sa notification à la préfecture.

[redacted]

La présente décision est de plein droit exécutoire à titre provisoire.

PAR CES MOTIFS,

Le juge des contentieux de la protection, statuant en référé, par mise à disposition au greffe, par ordonnance réputée contradictoire et en premier ressort,

CONSTATE que les conditions d'acquisition de la clause résolutoire [redacted]

[redacted]

lieux et de restituer les clés dès la signification de la présente ordonnance ;

[redacted]

volontairement libéré les lieux et restitué les clés dans ce délai, Monsieur [redacted]

commandement de quitter les lieux, faire procéder à son expulsion ainsi qu'à celle de tous occupants de son chef, y compris le cas échéant avec le concours d'un serrurier et de la force publique ;

DIT n'y avoir lieu à ordonner l'enlèvement, le transport et la séquestration des meubles éventuellement laissés sur place ;

DIT n'y avoir lieu au prononcé d'une astreinte ;

[redacted]

[redacted]

des lieux et la restitution des clés ;

FIXE cette indemnité mensuelle d'occupation au montant du loyer et des charges, calculés tels que si le contrat s'était poursuivi ;

[redacted]

procédure civile ;

[redacted]

comprendront notamment le coût du commandement de payer, de l'assignation en référé et de sa notification à la préfecture ;

RAPPELLE que la présente ordonnance est de plein droit exécutoire à titre provisoire ;

Ainsi jugé et prononcé par mise à disposition de la décision au greffe du tribunal de [redacted]

dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article 450 du code de [redacted]

La greffière, La présidente,

[redacted]

En Conséquence
[redacted] aise mande et ordonne à tous huissiers de justice sur ce requis de mettre les présentes à exécution,
Aux procureurs généraux et aux procureurs de la République près les tribunaux de proximité d'y tenir la main,
A tous commandants et officiers de la force publique de prêter main forte lorsqu'ils en seront légalement requis.

[redacted]

Le Greffier