

Minute n°

REPUBLIQUE FRANCAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

RG n° :

M. Maurice

Extrait des minutes du Greffe du Tribunal
d'Instance de Dijon, Département de Côte
d'Or

C/

M. Guillaume

**JUGEMENT DU 9 JANVIER 2008
TRIBUNAL D'INSTANCE DE DIJON**

DEMANDEUR :

Monsieur Maurice, 89480
représenté par SCP DOUMERG-GAUTHIER-KOVAC, avocat au barreau de DIJON

assignation en date du 13 SEPTEMBRE 2007

DEFENDEUR :

Monsieur Guillaume, 21000 DIJON,
non comparant

COMPOSITION DU TRIBUNAL :

Président : Madame GAUTHIER Valérie
Greffier : Madame MONNOT Françoise

DEBATS :

Audience publique du : 21 NOVEMBRE 2007

JUGEMENT :

Réputé contradictoire, en premier ressort, prononcé publiquement le 9 JANVIER 2008

Copie exécutoire délivrée le : 14
à :

Par contrat sous seing privé daté du 1er août 2006, Monsieur Maurice
a loué à Monsieur Guillaume un appartement situé
rue de la à DIJON moyennant un loyer mensuel de 375 €.

Le bail contient une clause prévoyant sa résiliation de plein droit en cas de défaut de paiement des loyers, après un délai de deux mois suivant un commandement de payer resté sans effet.

Par acte d'huissier en date du 13 septembre 2007, Monsieur
a assigné Monsieur afin que soit constatée la résiliation du bail et que
soit ordonnée en conséquence l'expulsion du locataire.

Il demande également sa condamnation au paiement des sommes
suivantes :

- 4998 € représentant l'arriéré de loyers et charges à la date de l'assignation ;
- les loyers postérieurement échus ;
- une indemnité d'occupation mensuelle égale au montant actuel du loyer et des charges soit 375 € ;
- 300 € au titre de l'article 700 du nouveau code de procédure civile.

Il sollicite enfin l'exécution provisoire du jugement à intervenir.

L'assignation a été notifiée au représentant de l'Etat dans le département par lettre recommandée avec demande d'avis de réception le 14 septembre 2007.

Monsieur, dont la citation a été déposée en l'étude de l'huissier, n'a pas comparu.

DISCUSSION

- Sur la résiliation :

Attendu qu'en vertu de l'article 1134 du code civil, les conventions légalement formées tiennent lieu de loi à ceux qui les ont faites ;

PAR CES MOTIFS

Le Tribunal, statuant publiquement, par jugement réputé contradictoire et en premier ressort,

Constate la résiliation du bail conclu le 1er août 2006 ;

Ordonne à Monsieur Guillaume de libérer les lieux dans un délai d'un mois à compter de la signification de la présente décision ; à défaut, ordonne son expulsion ainsi que celle de tous occupants de son chef, avec au besoin le concours de la force publique ;

Condamne Monsieur à payer à Monsieur Maurice

- 4.850 € au titre de l'arriéré de loyers,
- une indemnité d'occupation égale à 375 € par mois, à compter d'octobre 2007 et jusqu'à complète libération des lieux,
- 300 € au titre de l'article 700 du nouveau code de procédure civile ;

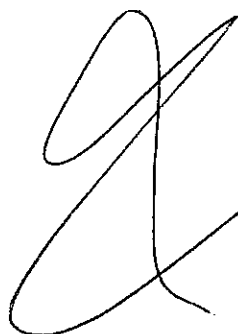
Ordonne l'exécution provisoire de la présente décision ;

Condamne Monsieur aux dépens, incluant le coût du commandement délivré le 11 juillet 2007 soit 165,24 €.

Ainsi prononcé les jour, mois et an susdits.

Le Greffier,

Le Juge d'instance,



Attendu qu'un commandement de payer reproduisant notamment les termes de l'article 24 de la loi du 6 juillet 1989 et ceux de la clause résolutoire insérée dans le bail a été signifié à Monsieur [redacted] le 11 juillet 2007 ; que le locataire n'a pas apuré sa dette dans le délai de deux mois qui lui était imparti ; qu'en conséquence la clause résolutoire a joué de plein droit ; qu'il convient donc de constater la résiliation du bail au 11 septembre 2007, et d'ordonner l'expulsion de Monsieur [redacted] ;

- Sur l'arriéré :

Attendu que selon le décompte établi par Monsieur Maurice [redacted], l'arriéré de loyers et charges au 11 septembre 2007, date de la résiliation, s'élève à la somme suivante :

- loyers août 2006 à septembre 2007 : $375 \text{ €} \times 14 = 5.250 \text{ €}$
- ordures ménagères et eau : les sommes de 48 € et 100 € ne peuvent être retenues ; en effet aucun justificatif n'est produit, et le bail ne prévoit pas de provision ;
- acompte à déduire : - 400 €
- SOLDE : 4.850 € ;

que Monsieur [redacted] doit être condamné au paiement de cette somme ; qu'il convient de mettre en outre à sa charge une indemnité d'occupation mensuelle égale à 375 €, à compter d'octobre 2007 et jusqu'à complète libération des lieux ;

- Sur l'exécution provisoire :

Attendu que l'exécution provisoire, compatible avec la nature de l'affaire, apparaît nécessaire compte tenu de l'augmentation constante de l'arriéré, et de l'absence de contestation ;

- Sur l'article 700 :

Attendu que l'équité commande l'application de l'article 700 du nouveau code de procédure civile au profit de Monsieur Maurice [redacted], à hauteur d'une somme de 300 € ;