

Bois de la Cour du greffe
du Tribunal d'Instance Paris XVII

Min N° 08.186
RG N° 12-07-001820
LA REGIE IMMOBILIERE
DE LA VILLE DE PARIS
C/
IMANGANIA EFONDA

TRIBUNAL D'INSTANCE PARIS 17ème

ORDONNANCE DE REFERE DU 15 MAI 2008

DEMANDEUR :

SOCIETE ANONYME LA REGIE IMMOBILIERE DE LA VILLE DE PARIS
"RIVP", 4 Place Saint Thomas d'Aquin, 75007, PARIS, représentée par Me
BERNARDINI Carole, avocat au barreau de PARIS

DEFENDEUR :

Madame IMANGANIA EFONDA , 13 rue Clairaut, esc A - RDC porte 01, 75017,
PARIS, représentée par Me COUTANCEAU Agnès, avocat au barreau de Paris

COMPOSITION DU TRIBUNAL :

Président : GIROUSSE Marie
Greffier lors des débats : ESCOFFIER-NINI Annie
Greffier lors du prononcé : : CARRASCO Daniel

DEBATS :

Audience publique du 27 mars 2008 où la date du délibéré a été fixée au 15 mai 2008

DECISION :

Contradictoire et en premier ressort, prononcée par mise à disposition au greffe par
GIROUSSE Marie, Président assistée de CARRASCO Daniel, faisant fonction de
Greffier.

Copie exécutoire délivrée le : à

Copie certifiée conforme délivrée le : à

Par acte sous seing privé du 10 octobre 2006, la Société Anonyme de Gestion Immobilière, aux droits de laquelle se trouve la RIVP, a donné à bail à Mme IMANGANIA EFONDA un appartement de deux pièces principales situé 13 rue Clairaut à Paris 17^{ème} pour un loyer indexé de 260,35 euros payable à terme échu outre une provision sur charges de 103,20 euros.

Le commandement reproduisant la clause résolutoire insérée au bail ainsi que les dispositions des articles 24 de la loi du 6 juillet 1989 et 6 de la loi du 31 mai 1990, régulièrement signifié le 26 juillet 2007 pour avoir paiement de la somme principale de 2.530,78 euros est resté infructueux. Les conditions d'acquisition de la clause résolutoire sont donc remplies.

Aux termes de l'article 849 du Nouveau Code de Procédure Civile, le juge du tribunal d'instance statuant en référé peut accorder une provision au créancier seulement dans les cas où l'existence de l'obligation n'est pas sérieusement contestable.

Le décompte produit aux débats montre que la défenderesse reste redevable de 2.903,71 euros au 19 mars 2008, loyer de février 2008 échu inclus. Mme IMANGANIA EFONDA ne conteste pas devoir cette somme. En l'absence de contestation sérieuse, elle sera donc condamnée au paiement d'une provision de 2.903,71 euros à valoir sur sa dette locative arrêtée au 19 mars 2008, loyer de février 2008 échu inclus, avec intérêts au taux légal à compter du commandement du 26 juillet 2007 sur la somme de 2.530,78 euros et du présent jugement pour le surplus.

Aux termes de l'article 24 de la loi du 6 juillet 1989, le juge peut, même d'office, accorder des délais de paiement dans les conditions prévues aux articles 1244-1 et 1244-2 du code civil, au locataire en situation de régler sa dette locative. Pendant les délais ainsi accordés, les effets de la clause de résiliation sont suspendus.

En l'espèce, compte tenu du fait que le paiement du loyer courant a été repris et que la défenderesse justifie disposer maintenant d'un emploi, il convient de lui accorder vingt quatre mois de délais de paiement selon les modalités précisées au dispositif.

En cas de non respect des échéances ainsi prévues outre le règlement du loyer courant, le jeu de la clause résolutoire sera entièrement acquis à la RIVP qui pourra faire procéder à l'expulsion de Mme IMANGANIA EFONDA et celle de tous occupants de son chef.

A DEFAUT,

DISONS qu'en l'absence d'un seul versement à son échéance en plus du paiement du loyer courant, la clause résolutoire reprendra de plein droit ses effets quinze jours après une mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception demeurée sans effet et le bail sera résilié de plein droit et la totalité de la dette exigible,

ORDONNONS l'expulsion de Mme IMANGANIA EFONDA et celle de tous occupants de son chef par huissier de justice avec, le cas échéant, le concours de la force publique,

DISONS que le sort des meubles sera alors réglé selon les dispositions des articles 65 et 66 de la loi du 9 juillet 1991,

CONDAMNONS Mme IMANGANIA EFONDA au paiement d'une indemnité d'occupation égale au montant du loyer indexé et des charges qui auraient été dus en cas de poursuite du bail (hors surloyer) jusqu'à la libération effective des lieux,

REJETONS les autres demandes,

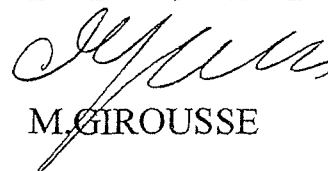
RAPPELONS que l'exécution provisoire est de droit,

CONDAMNONS Mme IMANGANIA EFONDA aux dépens en ce compris le coût du commandement de payer.

LE GREFFIER



LE PRESIDENT



M. GIROUSSE

Expédition en 3 exemplaires
à l'huissier de justice
à l'opposant
à la partie adverse
à la partie défenderesse
à la partie requérante
à la partie intervenante
à la partie citée
à la partie assignée
à la partie appelée
à la partie convoquée
à la partie citée en justice
à la partie assignée en justice
à la partie appelée en justice
à la partie convoquée en justice
à la partie citée en justice
à la partie assignée en justice
à la partie appelée en justice
à la partie convoquée en justice

