

TRIBUNAL D'INSTANCE
DE PARIS XX^{ème} ME
6 Place Gambetta
75020 PARIS

ORDONNANCE DE RÉFÉRÉ DU 1er Décembre 2010

Minute n° 609/2010

Références : RG n° 12-10-000368

DEMANDEUR(S):

SA SGIM siège social Hôtel de Ville de Paris bureaux administratifs 58,
quai de Jemmapes, 75010 PARIS, représenté(e) par Me GODÉT Franck
Albert, avocat au barreau de PARIS

SGIM

C/

LAHOUARI Haziz

DÉFENDEUR(S):

Monsieur L. [REDACTED] Haziz [REDACTED] Esc B 4ème étage porte
G, 75020 PARIS, représenté(e) par Me COUTANCEAU BOUL Agnès,
avocat au barreau de PARIS
Aide juridictionnelle n° 751010012010046999 du 27/10/2010

Extrait des minutes du Secrétariat-Greffier
du Tribunal d'instance
du 20ème arrondissement de PARIS

COMPOSITION DU TRIBUNAL LORS DES DÉBATS:

qui se sont déroulés en audience publique du 18 novembre 2010

Président : REBOUL Xavier
Greffier : MOUTARD Karine

DÉCISION:

contradictoire, en premier ressort.
rendue publiquement le 1er Décembre 2010
par mise à disposition au greffe, avis en ce sens ayant été donné par le
président aux parties présentes ou représentées à l'audience des débats
et signée par REBOUL Xavier, Vice Président et MOUTARD Karine
Greffier

Copie exécutoire délivrée le:

02 DEC. 2010

Me GODÉT

Expédition délivrée le:

//

Me COUTANCEAU-BOUL

Vu l'assignation en référé du 16 juillet 2010 délivrée à la demande de la SA SGIM à M. Haziz L. [REDACTED], dénoncée au représentant de l'Etat dans le département au moins 2 mois avant la date de l'audience, reçue le 21 juillet 2010, par laquelle le tribunal d'instance du 20^{ème} arrondissement de Paris a été saisi aux fins de voir :

- ▶ constater la résiliation du bail des lieux situés : 65 rue de Lagny, à Paris 20^{ème}, conclu le 5 décembre 2008, entre la société SGIM et M. L. [REDACTED] par application de la clause résolutoire du bail, et ce suite à la délivrance le 26 avril 2010 d'un commandement visant cette clause, dont les causes n'ont pas été réglées dans les 2 mois de sa délivrance,
- ▶ prononcer son expulsion et celle de tous occupants de son chef,
- ▶ le condamner à payer 4 931,57 €, à la date du premier novembre 2010, outre une indemnité d'occupation mensuelle égale au montant du loyer majoré des charges et 900 € en application de l'article 700 du code de procédure civile ;

M. L. [REDACTED] sollicite des délais de paiement ; il s'engage sur le paiement des termes courants et de 100 € par mois sur la dette aux mêmes dates.

MOTIFS

Le paiement des loyers et charges aux termes convenus dans le bail est une obligation essentielle du locataire, qui résulte tant du bail signé le 5 décembre 2008, stipulant une clause résolutoire à défaut de respect de cette obligation, que de l'article 7 a de la loi du 6 juillet 1989.

Il résulte des pièces produites et il n'apparaît pas sérieusement contestable :

- que des loyers et charges n'ayant pas été réglés, un commandement de payer a été délivré à M. L. [REDACTED] le 26 avril 2010, pour paiement de 3 198,07 €, représentant les sommes dues à cette date, qui vise la clause résolutoire du bail, et reproduit les dispositions de l'article 24 de la loi du 6 juillet 1989 et celles de l'article 6 de la loi du 31 mai 1990,
- que ses causes n'ayant pas été payées dans les 2 mois de sa délivrance, les conditions de résiliation du bail sont réunies de plein droit dès l'expiration de ce délai de 2 mois,
- qu'il est produit un historique de compte, qui fait apparaître une somme restant due de 4 931,57 €, à la date du premier novembre 2010, au paiement de laquelle il convient de le condamner,
- que la situation du preneur permet toutefois de lui octroyer des délais de paiement suspensifs de la clause résolutoire du bail, avec une clause de déchéance du terme en cas de non respect des modalités de paiement de l'arriéré telles que définies au dispositif,
- que ces délais de paiement valent pour régler les sommes dues au titre des dépens.

PAR CES MOTIFS,

Statuant publiquement par ordonnance de référé mise à disposition au greffe, contradictoirement et en premier ressort,

Constatons que les conditions d'acquisition de la clause résolutoire du bail conclu le 5 décembre 2008, pour les locaux situés : [REDACTED], à Paris 20ème, sont réunies à la date du 27 juin 2010 ;

Condamnons M. L. [REDACTED] à payer à la société SGIM la provision de 4 931,57 €, à la date du premier novembre 2010 ;

Autorisons M. L. [REDACTED] à s'acquitter de cette dette par 23 versements mensuels consécutifs de 100 € en sus des loyers et charges courants, et du solde par un 24^e versement ;

Disons que le premier versement interviendra à la même date que le terme courant, à la première date qui suit la signification de la présente ordonnance ;

Suspendons les effets de la clause résolutoire du bail dans la mesure de ces délais, et disons qu'en cas de respect de ces modalités, la résiliation du bail sera réputée ne jamais avoir été acquise ;

Disons qu'en cas de défaut de paiement d'une seule mensualité au titre du retard comme d'un seul terme courant comme il vient d'être dit :

- la totalité de la dette deviendra immédiatement exigible,
- la clause résolutoire du bail sera réputée acquise,
- l'expulsion de M. L. [REDACTED] et celle de tous occupants de son chef, des lieux situés : 65 rue de Lagny, à Paris 20ème, sera poursuivie au besoin avec l'aide de la force publique, deux mois après la délivrance d'un commandement de quitter les lieux en application de l'article 62 de la loi du 9 juillet 1991, et les meubles trouvés dans les lieux seront traités conformément aux dispositions des articles 65 et 66 de cette même loi,
- les délais octroyés sur les dépens seront caducs et ces sommes seront immédiatement exigibles ;

Condamnons en outre dans ce cas, M. L. [REDACTED] à payer à la société SGIM, une indemnité d'occupation mensuelle égale au montant du loyer majoré des charges et accessoires qui auraient été dus si le bail n'avait pas été résilié (indexation annuelle incluse) et ce jusqu'au départ effectif des lieux de tout bien, de toute personne et la remise des clés ;

Disons que le seul non respect des délais de paiement, pour les sommes dues au titre des dépens n'a pas de répercussion sur la clause résolutoire du bail ;



Disons qu'il est équitable de laisser à la société SGIM la charge de ses frais irrépétibles ;

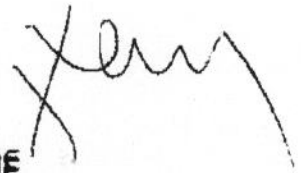
Condamnons M. L [REDACTED] aux dépens, qui comprennent notamment le coût du commandement de payer du 26 avril 2010.

En foi de quoi, la présente ordonnance a été signée par Xavier Reboul, vice-président et Karine Moutard, greffière, présente lors du prononcé.

Le greffier,



Le président



POUR EXPÉDITION CERTIFIÉE CONFORMÉ
Le Greffier en Chef

