

Audience du 14 Septembre 2010

RG N° 11-10-000241

Minute N° 803/10

AFFAIRE :

S.SMP

C/

D. Abou

REPUBLIQUE FRANÇAISE  
AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS  
Extrait des Minutes du Secrétariat-Greffier  
du Tribunal d'Instance  
du 19<sup>e</sup> Arrondissement de PARIS

Sous la Présidence de CERESA Rémi, Juge d'Instance délégué,  
assisté(e) de PICAUD Eline, Greffier;

Après débats à l'audience du 22 juin 2010,  
le jugement suivant a été rendu :

**ENTRE :**

**DEMANDEUR(S) :**

Société Anonyme SIEMP  
place de l'Hôtel de Ville, 75004 PARIS,  
représenté(e) par Me NEMO Paul, avocat du barreau de PARIS

**ET :**

**DEFENDEUR(S) :**

Monsieur D. Abou  
97 boulevard Macdonald logement 0030, 75019 PARIS,  
non comparant

Madame D. Koko  
97 boulevard Macdonald logement 0030, 75019 PARIS,  
non comparant

**Décision : réputée contradictoire et en premier ressort**

Copie exécutoire délivrée le : 29 OCT 2010

à Me NEMO

Copie délivrée le :

Aux défendeurs 29 OCT 2010



Par acte sous seing privé du 1er juin 2006 intitulé convention d'occupation précaire la S.I.E.M.P a donné à bail à M. Abou D. et Mme Koko D. un logement sis boulevard M.

Par acte d'huissier en date du 11 décembre 2009 elle les a assignés devant le tribunal d'instance, aux fins d'obtenir, sous le bénéfice de l'exécution provisoire:

-la constatation du jeu de la clause résolutoire stipulée au contrat, avec conséquences de droit sur l'expulsion

- leur condamnation au paiement:

. de la somme de 1 324,5 € au titre des loyers et charges impayés, avec intérêts à compter du commandement de payer du 24 août 2009

. d'une indemnité d'occupation mensuelle égale au loyer et des charges, et d'une somme de 250 € à titre de dommages-intérêts

. d'une somme de 450 € sur le fondement de l'article 700 du CPC

A l'audience elle ramène sa demande en paiement à 1 130,35 €, ne s'oppose pas à des délais et reprend les autres demandes.

M. Abou D. et Mme Koko D. n'ont pas comparu.

## MOTIFS

La S.I.E.M.P. produit le contrat, le commandement de payer délivré le 24 août 2009 visant la clause résolutoire stipulée au contrat pour défaut de paiement d'un terme de loyer, et un décompte.

Il en résulte que la somme de 1 130,35 € est due, au titre des loyers terme de juin 2010 inclus. Cette somme porte intérêts au taux légal à compter de la date de délivrance du commandement de payer pour la somme inscrite sur cet acte et à compter de la date des débats pour le surplus.

M. Abou D. et Mme Koko D. sont en situation de régler la dette par échelonnement puisque celle-ci a diminué.

Il convient de leur accorder des délais de paiement, par un échelonnement de la durée et du montant indiqués au dispositif de la présente décision.

Les effets de la clause résolutoire seront suspendus pendant le cours des délais de paiement.

Si cependant ces délais n'étaient pas respectés, l'intégralité de la dette serait immédiatement exigible, la clause résolutoire serait acquise, l'expulsion ordonnée; dans ce cas M. Abou D. et Mme Koko D. sera redevable envers le bailleur, à compter de la déchéance du terme, d'une indemnité d'occupation mensuelle égale au montant du loyer et de ses accessoires, et ce jusqu'à son départ effectif des lieux.

Le préjudice distinct de celui réparé par les dommages-intérêts moratoires n'est pas prouvé. La demande de dommages-intérêts doit par conséquent être rejetée.

L'équité ne commande pas de faire droit à la demande fondée sur l'article 700 du code de procédure civile.

L'ancienneté et le caractère incontestable des sommes dues conduisent à ordonner l'exécution provisoire.



**PAR CES MOTIFS**

Condamne solidairement M. Abou D. et Mme Koko D. à payer à la S.I.E.M.P. la somme de 1 130,35 € représentant les loyers et charges impayés arrêtés au terme de juin 2010 inclus; les condamne à payer les intérêts au taux légal produits par cette somme: sur 1 095 € à compter du 24 août 2009 et sur le surplus à compter du 11 décembre 2009.

Les autorise à se libérer de cette dette par 24 fractions mensuelles, les 23 premières de 30 euros, la dernière du reliquat et des dépens, en plus du loyer courant, chaque versement devant avoir lieu le 5 de chaque mois, et la première fois le 5 du mois qui suit la signification du jugement.

Dit que les paiements s'imputeront par priorité sur le capital.

Suspend les effets des clauses résolutoires pendant le cours des délais de paiement.

Dit qu'à défaut d'un seul paiement à son échéance, la totalité des sommes restant dues deviendra immédiatement exigible et la clause résolutoire sera acquise, 8 jours après la première présentation d'une lettre recommandée de mise en demeure demeurée infructueuse

Autorise en ce cas le bailleur à faire procéder à l'expulsion du défendeur ainsi qu'à celle de tous occupants de son chef.

Dit qu'en ce cas l'indemnité d'occupation mensuelle que M. Abou D. et Mme Koko D. sera tenue de payer à la S.I.E.M.P. à compter de la déchéance du terme et jusqu'à leur départ effectif des lieux caractérisé par la restitutions des clefs au bailleur, sera égale au montant du loyer et de ses accessoires; condamne en tant que de besoin M. Abou D. et Mme Koko D. au paiement de cette indemnité dans ce cas.

Ordonne l'exécution provisoire.

Rejette la demande de dommages-intérêts et la demande fondée sur l'article 700 du code de procédure civile.

Condamne M. Abou D. et Mme Koko D. aux dépens de l'instance, qui seront recouvrés au terme de l'échéancier du principal.

LA GREFFIERE



POUR COPIE  
CERTIFIÉE  
CONFORME



20