

TRIBUNAL D'INSTANCE
78 rue Bonaparte
75006 PARIS

FD

☎ : 01.46.34.21.00

JUGEMENT DU 4 MAI 2010

RG n° : 11-10-000035

N° de minute : 107/200

V [REDACTED]

C/

R [REDACTED]

Demandeur :

Monsieur V [REDACTED] 75003, PARIS, représenté par Me COLL
Anne-constance, avocat du barreau de PARIS

Défenderesse

Mademoiselle R [REDACTED], 75006, PARIS, représentée par
Me LAVILLE Bénédicte, avocat du barreau de PARIS

COMPOSITION DU TRIBUNAL :

PRÉSIDENT : S.DESPORTES

FF/GREFFIER : I de LA MARQUE

Débats du 9 mars 2010

Audience publique du 9 mars 2010

Délibéré du 4 mai 2010

JUGEMENT contradictoire en premier ressort et rendu par mise à disposition au greffe de la juridiction par Sylvie DESPORTES, Vice Président, assistée de Isabelle de LA MARQUE, FF/Greffier.

Aide Judiciaire accordée à :

Expédition revêtue de la formule exécutoire :

Copies gratuites délivrées aux parties :

106/05/220

SD

Vu l'assignation en date du 23 décembre 2009, notifiée au préfet le 28 décembre 2009, délivrée à la demande de Monsieur V. à Mademoiselle R. dont les termes ont été réitérés lors de l'audience du 9 mars 2010, par Maître COLL, représentant le bailleur, tendant à obtenir, sous le bénéfice de l'exécution provisoire, en raison de la carence réitérée de la défenderesse dans le paiement des loyers et de la situation difficile du demandeur:

- * le prononcé de la résiliation du bail signé le 27 septembre 1994, portant sur un studio situé à Paris 6ème.
- * l'expulsion de la locataire et celle de tout occupant de son chef, avec au besoin le concours de la Force Publique ; l'appréhension du mobilier trouvé dans les lieux.
- * la condamnation de la défenderesse à payer au demandeur:
 - 1° une somme de 1 781.16 €, au titre des loyers et charges impayés arrêtés au 1^{er} août 2009, avec intérêts au taux légal à compter du commandement de payer du 8 décembre 2009 et à compter de l'assignation pour le surplus, portée à l'audience à la somme de 2 284.60 €.
 - 2° une indemnité d'occupation mensuelle, par provision, de 603.79 €.
 - 3° une somme de 1 000 € au titre de l'article 700 CPC.
 - 4° les dépens.

Vu les conclusions en réponse développées par Maître LAVILLE, au titre de l'Aide Juridictionnelle pour Mademoiselle R. sur le fondement de l'article 24 de la loi N° 89-462 du 6 juillet 1989, de l'article 1244-1 du Code Civil, qui a demandé à ce Tribunal :

- * de débouter Monsieur V. de l'intégralité de ses demandes, fins et conclusions.
- * d'accorder à mademoiselle R. des délais de paiement en 24 mensualités de 30 € par mois, le solde le 24ème mois, payable au plus tard le 20 de chaque mois, en plus du loyer en cours.

Vu l'avis donné aux parties de ce que le jugement serait rendu le 4 mai 2010.

MOTIFS

Sur la recevabilité de la demande de résiliation du bail

Le demandeur justifiant de la notification au préfet, conformément aux dispositions de l'article 24 de la loi du 6 juillet 1989, la demande est recevable.

Sur le fond

Au vu des pièces versées aux débats par les parties et notamment le contrat de bail en date du 27 septembre 1994, signé entre Monsieur V. et Mademoiselle R. les courriers échangés, le décompte des sommes dues, la locataire apparaît de bonne foi, fait des efforts, ayant de faibles revenus, pour s'acquitter du loyer résiduel et a entrepris des démarches pour s'acquitter du solde locatif (dossier de surendettement, FSL). En conséquence, il ne sera pas fait droit à la demande de résiliation judiciaire du bail, les manquements n'apparaissant pas en l'état d'une gravité suffisante. Il est suffisamment établi qu'il reste dû au jour de l'audience une somme de 2 284.60 €, au paiement de laquelle Mademoiselle R. sera condamnée, avec des délais tels que prévus dans le dispositif de de jugement. L'exécution provisoire, compatible avec la nature de l'affaire, sera ordonnée. Enfin, l'équité ne commande pas de faire droit aux demandes faites sur le fondement de l'article 700 CPC, la défenderesse étant bénéficiaire de l'aide juridictionnelle.

PAR CES MOTIFS

Le Tribunal statuant par jugement contradictoire, en premier ressort, rendu par mise à disposition au greffe de la juridiction,

Vu le bail signé le 27 septembre 1994,

Vu la loi N° 89-462 du 6 juillet 1989,

Vu l'article 1184 du Code Civil,

DECLARE la demande en résiliation du bail recevable mais non fondée, la locataire apparaissant de bonne foi et susceptible de rembourser les sommes dues.

CONDAMNE Mademoiselle [REDACTED] à payer à Monsieur [REDACTED] une somme de **DEUX MILLE DEUX CENT QUATRE VINGT QUATRE EUROS ET SOIXANTE CENTIMES (2 284.60 €)**, au titre de l'arriéré de loyers au mois de janvier 2010 réclamé et arrêté lors de l'audience du 9 mars 2010.

DIT qu'elle pourra s'acquitter de cette somme, sauf intervention du FSL, par 23 mensualités de 95 €, la 24^{ème} mensualité représentant le solde de la dette, la première exigible avant le 30 du mois suivant la signification du jugement, les autres avant le 30 des mois suivants.

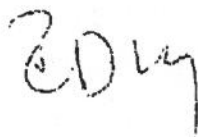
DIT qu'en cas de non paiement d'une seule mensualité à son échéance, la totalité de la somme redeviendra exigible.

ORDONNE l'exécution provisoire.

REJETTE toute autre demande.

CONDAMNE Mademoiselle [REDACTED] aux dépens qui seront recouvrés comme en matière d'Aide Juridictionnelle.

LE GREFFIER



LE PRESIDENT

