

Minute n°
RG n° 11-11-000076

Association AFTAM

C/

SOUMARE Almany

JUGEMENT DU 28 Juin 2011
DU TRIBUNAL D'INSTANCE DE PARIS 13ème

DEMANDEUR :

Association AFTAM
16/18 cour Saint Eloi, 75012 PARIS,
représentée par Me BARON Eric, avocat au barreau de PARIS

DÉFENDEUR :

Monsieur S.
Foyer AFTAM Chambre B 0025B

représenté par Me COMMERCON Sophie, avocat au barreau de PARIS
Aide juridictionnelle n° 2011010169 du 28/02/2011

COMPOSITION DU TRIBUNAL :

Président : WOIRHAYE Pascale
Greffier : BOISSEAU Audrey

DÉBATS :

Audience publique du : 5 mai 2011

DÉCISION :

contradictoire, en premier ressort, prononcée publiquement le 28 Juin 2011 par WOIRHAYE Pascale, Vice-Présidente assistée de BOISSEAU Audrey, Greffier.

Copie exécutoire délivrée le :
à :

Expédition délivrée le :
à :

FAITS PROCÉDURE ET PRÉTENTIONS DES PARTIES

Par acte du 14 février 2011, l'AFTAM venant aux droits de l'association SOUNDIATA NOUVELLE, ayant pour objet la gestion de foyers de travailleurs migrants originaires d'Afrique Noire, a fait assigner Monsieur S. [REDACTED], résident d'une chambre au foyer du [REDACTED], au Curé à PARIS 13^{ème} devant le Tribunal d'instance de PARIS 13^{ème} afin d'obtenir, avec exécution provisoire :

- la constatation de la résiliation du contrat de résidence à compter du 7 février 2010 en application de la clause résolutoire pour défaut de paiement des redevances,
- l'expulsion du locataire et de tous occupants de son chef, sous astreinte de 30 € par jour à compter du jugement et dispense du bénéfice du délai légal d'évacuation,
- le paiement de la somme de 2.139,60 € à parfaire au titre de l'arriéré au mois de janvier 2011, échéance incluse,
- le paiement d'une indemnité d'occupation mensuelle fixée au montant de la redevance contractuelle majorée de 50 % jusqu'à la libération effective des lieux,
- la séquestration des meubles et objets de l'expulsé en cas de besoin,
- l'allocation de 300 € en application de l'article 700 du code de procédure civile,
- la condamnation du défendeur aux dépens de l'instance.

L'affaire a été plaidée contradictoirement à l'audience du 5 mai 2011, après un renvoi.

Le demandeur, par son conseil a maintenu les termes de son assignation, en actualisant la créance à la somme de 2.846,80 €, terme d'avril 2011 inclus.

Le défendeur par son conseil a développé ses conclusions en réplique ; il a reconnu la dette et sollicité à la fois le maintien du contrat de résidence et un plan d'apurement. Devant percevoir un rappel d'APL, eu égard à ses faibles ressources, il a proposé 70 € par mois en plus de la redevance courante, ce à quoi le demandeur ne s'est pas opposé.

L'affaire a été mise en délibéré au 28 juin 2011.

MOTIFS DE LA DÉCISION,

Par acte sous seing privé du 17 juin 2007, l'AFTAM a consenti au défendeur un contrat de résidence d'une durée d'un mois renouvelable tacitement pour la chambre B0025Bde la Résidence sise [REDACTED] à PARIS 13^{ème} moyennant une redevance de 276,20 € avec effet rétroactif au 1^{er} février 2002. La redevance actuelle est de 302,40 € par mois.

Sur la clause résolutoire

Aux termes du contrat et à titre d'obligation essentielle, le résident est tenu de s'acquitter de l'exact paiement de la redevance dans les délais prévus à l'article 5. Selon la clause 11, le bailleur peut résilier le contrat en cas d'impayés, la résiliation se faisant alors de plein droit un mois après la réception de la lettre recommandée.

Par mise en demeure du 6 janvier 2010, reçue le 10 janvier 2010, l'AFTAM a rappelé à Monsieur S. [REDACTED] la teneur de la clause résolutoire et l'a enjoint de payer la somme de 1.135,60 €. Le 9 février 2010, le bailleur lui a notifié qu'il entendait se prévaloir de la résiliation contractuelle. La lettre recommandée a été reçue le 15 février 2010.

Monsieur S. [REDACTED] ne conteste pas ne pas s'être acquitté de la somme réclamée dans le délai ; la convention de résidence s'est donc trouvée résiliée à compter du 10 février 2010.

Il ressort néanmoins des débats que Monsieur S [redacted] a été licencié, qu'une indemnisation va lui échoir et qu'il va percevoir des allocations logement. Sa proposition d'apurement à la barre sera consacrée au dispositif du jugement et le respect de l'échéancier suspendra les effets de la clause résolutoire. À défaut, il pourra être procédé à l'expulsion sans nouveau jugement.

Sur la demande en paiement de l'arriéré

Le bailleur fait la preuve du principe de sa créance en produisant le contrat de résidence, les mises en demeure et l'historique du compte locatif arrêté au 2 mai 2011, faisant apparaître un dernier paiement de 200 € au 26 avril 2011.

Monsieur S [redacted], sera condamné à payer la somme de 2.846,80 € qu'il reconnaît devoir.

Sur l'indemnité d'occupation

En cas de non-respect des délais par Monsieur S [redacted], compte tenu du bail antérieur et afin de préserver les intérêts du bailleur, il convient de fixer dès à présent le montant de l'indemnité d'occupation mensuelle qui sera alors due de la date de la résiliation jusqu'au départ effectif du défendeur, au montant de la redevance qui aurait été payée si le bail s'était poursuivi.

Sur la séquestration des meubles

Les difficultés liées aux meubles laissés dans les lieux loués suite à une mesure d'expulsion sont régies par les articles 65 et 66 de la loi du 6 juillet 1989. Le juge qui délivre un titre peut autoriser le bailleur à procéder au transport des meubles laissés dans les lieux alors qu'ils n'ont pas été saisis, dans le garde-meubles de son choix aux frais et risques de l'expulsé.

Sur le surplus

Il n'y a pas lieu de faire application des dispositions de l'article 700 du code de procédure. Eu égard aux délais octroyés, il y a lieu d'ordonner l'exécution provisoire du jugement. Le défendeur qui succombe supportera les dépens, lesquels seront recouverts en application de la réglementation de l'aide juridictionnelle.

PAR CES MOTIFS,

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

Constate la résiliation du contrat d'hébergement conclu le 13 juin 2007 par le jeu de la clause résolutoire à compter du 10 février 2010.

En suspend les effets.

Condamne Monsieur S [redacted] à payer à l'AFTAM la somme de 2.846,80 € au titre des redevances arriérées au mois d'avril 2011.

Autorise Monsieur S [redacted] à régler ce montant par 24 mensualités de 70 € chacune à compter du mois suivant celui de la signification du jugement en même temps et en sus des redevances en cours, la dernière mensualité étant majorée des intérêts et frais.

Dit que la clause sera réputée n'avoir pas joué si les modalités d'apurement sont intégralement respectées.

Dit qu'à défaut de paiement d'une seule mensualité à sa date, la résiliation reprendra ses effets d'office et huit jours après mise en demeure du bailleur par lettre recommandée avec avis de réception restée infructueuse

Dit qu'en ce cas :

- le solde de la dette deviendra immédiatement exigible,
- le défendeur sera condamné au paiement d'une indemnité d'occupation mensuelle égale aux redevances dues si le bail avait perduré et jusqu'à libération effective des lieux,
- il devra libérer les locaux de tous occupants et de tous biens de son chef,

Dit qu'en ce cas, faute de départ volontaire, le bailleur sera autorisé :

- à faire procéder à son expulsion et à celle des occupants de son chef avec le concours de la force publique en cas de besoin,
- dans le même temps à procéder au transport des meubles laissés dans les lieux dans le garde-meubles de son choix aux frais de l'expulsé.

Ordonne l'exécution provisoire.

Déboute le demandeur du surplus de ses prétentions.

Condamne Monsieur S _____ aux dépens, lesquels seront recouvrés en application de la réglementation de l'aide juridictionnelle.

LE GREFFIER

LE PRÉSIDENT

En fait de l'absence de paiement a été signé par le président et le greffier

Le 10/05/2010
à Paris

