

TRIBUNAL D'INSTANCE
272, rue Jean Jaurès
B.P. 118
83608 FREJUS CEDEX

REPUBLICQUE FRANCAISE
AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

ORDONNANCE DE REFERE
du 10 Avril 2015

Minute n° 325/2015
RG n°12-14-000267

DEMANDEUR :

Monsieur B. demeurant 56, boulevard de la
Valbarelle - Bât C 14 St Jacques - 13011 MARSEILLE,

représenté par Me GARCIA Laurent, avocat au barreau de
DRAGUIGNAN

DEFENDEURS :

- Madame R. demeurant 85, rue
d'Auriasque - La Rose des Sables - Bât E1 - 83600 FREJUS,
Bénéficiaire de l'Aide Juridictionnelle Totale
n°2014/004559 du 13/11/2014,

représentée par Me AUDOIN Ludwig, avocat au barreau de
DRAGUIGNAN

- Monsieur BE. demeurant chez
Monsieur BE. 52, avenue Victor Hugo - 83600
FREJUS, **Bénéficiaire de l'Aide Juridictionnelle Totale**
n°2014/004396 du 13/11/2014,

représenté par Me HOEL Eve-Marie, avocat au barreau de
DRAGUIGNAN

PRESIDENTE : Laurence GODRON
GREFFIERE F.F. : Line DALLERY

DEBATS : 3 mars 2015

DELIBERE : 10 avril 2015

Décision contradictoire, rendue en premier ressort, prononcée
par mise à disposition au greffe ce jour.

Grosse :
- Me AUDOIN
- Me HOËL

Expédition : Me GARCIA



✓

FAITS, PROCÉDURE ET PRÉTENTIONS DES PARTIES

Par acte sous seing privé en date du 17 septembre 2011, B a donné à bail à R un bien sis à Fréjus pour un loyer de 590 € plus 210 € de provision pour charges.

Par acte du même jour, B s'est porté caution des obligations contractuelles de R.

Vu les actes d'huissier en date des 8 et 11 juillet 2014, régulièrement dénoncés au préfet, par lesquels B a fait assigner R et B en référé devant le président du tribunal d'instance de Fréjus aux fins de :

- les voir condamnés à lui payer la somme de 4142,71 € à titre provisionnel sur les loyers et charges impayés
- voir constater la résiliation du bail par le jeu de la clause résolutoire, en conséquence voir prononcer l'expulsion de la locataire
- voir fixer une indemnité d'occupation d'un montant égal à celui des loyers et charges augmenté de 10 % et condamner la locataire et la caution au paiement
- voir condamner R à payer la somme de 500 € au titre de l'article 700 du Code de Procédure Civile.

R conteste la recevabilité de l'action et subsidiairement la compétence du juge des référés, subsidiairement sollicite l'octroi de délais.

B conteste les prétentions.

MOTIFS

Sur la procédure

B apporte la preuve de la dénonce à la sous-préfecture. Quant au défaut de qualité à agir pour non justification de la qualité de propriétaire, il convient de relever que les parties sont liées par un contrat de bail pour lequel B, en sa qualité de bailleur, a respecté son obligation de mise à délivrance du bien, ce qui suffit à prouver sa qualité à agir pour obtenir le respect des obligations contractuelles du preneur.

Sur la résiliation du contrat de bail

Il résulte des dispositions de l'article 9 du Code de Procédure Civile qu'il incombe à chaque partie de prouver conformément à la loi les faits nécessaires au succès de sa prétention.

En l'espèce, il résulte des pièces versées aux débats par B qu'un contrat de bail d'habitation a été signé entre les parties le 17 septembre 2011 pour un loyer de 590 € plus 210 € de provision pour charges.

Il est versé aux débats le commandement de payer en date du 28 mars 2014 pour un principal de 3280 € pour les loyers de 2013 et 862,71 pour les loyers de 2014. Aucun décompte précis des sommes dues n'est joint à ce commandement.

Il est versé par le bailleur un décompte pour les années 2013 et 2014 sous forme de tableau manuscrit, difficilement compréhensible. En particulier le détail de l'année 2013 ne semble pas avoir été effectué et les provisions pour charges d'un montant très élevé ne semblent pas avoir fait l'objet d'une régularisation, en tout cas celle-ci n'est pas justifiée.

Ainsi le juge des référés n'est pas en mesure de vérifier le caractère incontestable de la créance.

Le commandement de payer, insuffisamment précis, doit être annulé.

Il convient de dire n'y avoir lieu à référé.

Sur les dépens

B. qui succombe, gardera les entiers dépens à sa charge.

PAR CES MOTIFS

Nous juge des référés, statuant par ordonnance contradictoire, rendue en premier ressort et par mise à disposition au greffe :

Prononçons la nullité du commandement de payer du 28 mars 2014 insuffisamment précis ;

Disons n'y avoir lieu à référé ;

Condamnons B. aux entiers dépens.

Le juge



Le greffier



En conséquence,
La République Française mande et ordonne
A tous Huissiers de Justice sur ce requis de mettre ledit jugement à exécution,
aux Procureurs Généraux et aux Procureurs de la République près
les Tribunaux de Grande Instance d'y tenir la main :
A tous commandants et officiers de la force publique d'y prêter main forte
lorsqu'ils en seront légalement requis.
En foi de quoi, la présente grosse, certifiée conforme à la minute dudit jugement,
a été signée, scellée et délivrée par le Greffier en Chef soussigné

