

TRIBUNAL DE PROXIMITE
DE TOURCOING

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
au nom du peuple Français
Extrait des Minutes du
du Tribunal de Proximité

REPUBLIQUE FRANÇAISE
AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

JUGEMENT DU 14 Avril 2025

N° RG 24/08006 - N° Portalis
DBZS-W-B7I-YSUX

N° de Minute : 221

JUGEMENT

DU : 14 Avril 2025

DANS LE LITIGE ENTRE :

DEMANDEUR

S.A. D'HLM : , dont le siège social est sis
- 59561 LA MADELEINE

S . A . D ' H L M

représentée par Me Anna BAROIS, avocate au barreau de LILLE

C/

ET :

DÉFENDEUR

Mme , demeurant
- Appt 7 - 59700 MARCQ EN BAROEUL

représentée par Me Caroline FORTUNATO, avocate au barreau de LILLE

COMPOSITION DU TRIBUNAL LORS DES DÉBATS À
L'AUDIENCE PUBLIQUE DU 14 Février 2025

Juge, assistée de
Greffier

COMPOSITION DU TRIBUNAL LORS DU DÉLIBÉRÉ

Par mise à disposition au Greffe le 14 Avril 2025, date indiquée à
l'issue des débats par Juge,
assistée de Greffier

EXPOSE DU LITIGE

La SA d'HLM _____ est propriétaire d'un local à usage d'habitation sis appartement 7 à 59700 Marcq en Baroeul.

Par acte sous seing privé du 07 juillet 2022, la SA d'HLM _____ a conclu avec Madame _____ un bail à usage d'habitation portant sur cet appartement et garage accessoire moyennant le paiement d'un loyer mensuel initial de 440,39€ outre une provision sur charges récupérables de 112,76€ pour le logement et moyennant le paiement d'un loyer mensuel initial de 27,42€ outre une provision sur charges récupérables de 2,48€ pour le garage accessoire.

Plusieurs loyers étant restés impayés, un commandement de payer visant les clauses résolutoires a été délivré à Madame _____ le 19.02.2024.

Par acte de commissaire de justice du 9 juillet 2024, la SA d'HLM _____ a fait assigner _____ devant le juge des contentieux de la protection du tribunal de proximité de Tourcoing.

A l'appui de son action, la partie demanderesse invoquait notamment la délivrance au preneur du commandement de payer visant la clause résolutoire insérée dans le contrat de bail d'habitation.

Ce commandement de payer étant demeuré infructueux, la société bailleresse sollicitait donc la constatation de l'acquisition du jeu de la clause résolutoire pour défaut de paiement et, subsidiairement, le prononcé de la résiliation du bail, l'expulsion immédiate de la locataire, avec si besoin le concours de la force publique, ainsi que sa condamnation au paiement des sommes suivantes :

- 5122,61 € représentant l'arriéré de loyers et de charges arrêtés au mois de juin 2024 ;
- l'actualisation des sommes dues au jour de l'audience ;
- une indemnité d'occupation mensuelle d'un montant équivalent à celui du loyer majoré des charges assorties des augmentations légales, et ce jusqu'à la libération effective des lieux ;
- 350 € au titre de l'article 700 du code de procédure civile, ainsi qu'aux dépens.

La partie demanderesse sollicitait également que l'exécution provisoire de droit soit ordonnée.

Après plusieurs renvois à la demande de l'une ou l'autre des parties, l'affaire a été retenue à l'audience du 14 février 2025.

A cette audience, la SA d'HLM _____ actualise le montant de sa demande en paiement à la somme de 9384,05 € représentant l'arriéré locatif arrêté au 15 janvier 2025. Pour le surplus, elle maintient ses prétentions et son argumentation dans les termes de son assignation, et ne s'oppose pas à l'octroi de délais de paiement.

Par conclusions déposées à l'audience auxquelles il convient de se référer pour de plus amples explications, Madame _____ représentée par son conseil, sollicite le sursis à statuer sur ces demandes et explique qu'elle n'est pas en mesure de proposer des délais de paiement étant dans l'attente de la régularisation de sa situation administrative et ne percevant plus aucun revenu. A titre subsidiaire, elle sollicite un délai supplémentaire pour quitter les lieux.

La décision a été mise en délibéré au 14 avril 2025.

MOTIFS DE LA DECISION

Sur le sursis à statuer

Aux termes de l'article 378 du code de procédure civile, la décision de sursis à statuer suspend le cours de l'instance pour le temps et jusqu'à la survenance de l'événement qu'elle détermine.

En application de l'article 379 du même code, le sursis à statuer ne dessaisit pas le juge; à l'expiration du sursis, l'instance est poursuivie à l'initiative des parties ou à la diligence du juge, sauf la faculté d'ordonner, s'il y a lieu, un nouveau sursis.

En l'espèce, il résulte des pièces produites que Madame [nom] est entrée sur le territoire Français le 27 janvier 2018 dans le cadre de ses études; qu'elle est mère d'un enfant âgé de 6 ans, scolarisé; que son titre de séjour a été renouvelé jusqu'au 08 janvier 2023; que par décision en date 03 septembre 2024 elle s'est vu notifiée un refus de renouvellement de son titre de séjour; qu'elle justifie avoir formé un recours contre cette décision devant le Tribunal administratif; qu'elle justifie avoir travaillé en qualité d'étudiante depuis son entrée en France;

Ainsi, le résultat de la procédure administrative en cours est de nature à avoir une incidence directe sur la solution du litige et, il convient, pour une bonne administration de la justice, de surseoir à statuer dans l'attente de l'issue de la procédure administrative diligentée.

PAR CES MOTIFS

Le juge des contentieux de la protection du tribunal de proximité de Tourcoing, statuant publiquement, par décision contradictoire rendue en premier ressort,

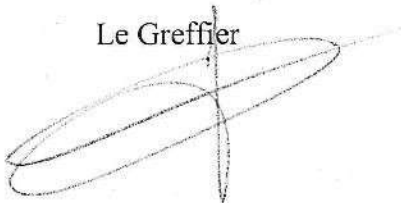
SURSOIT à statuer jusqu'au résultat définitif de la procédure administrative en cours ;

DIT qu'à l'expiration du sursis, l'instance sera poursuivie à l'initiative des parties, sauf la faculté pour le juge d'ordonner, s'il y a lieu, un nouveau sursis ;

RESERVE les dépens.

Ainsi jugé et prononcé par mise à disposition au greffe les jour, mois et an susdits,

Le Greffier



Le Juge

