TRIBUNAL
JUDICIAIRE
DE PARIS [1]

[1] Copie conforme délivrée
le :
à :Madame [F] [C]

Copie exécutoire délivrée
le :
à :Maître GAMBIER Géraldine

Pôle civil de proximité
■

PCP JCP ACR fond

N° RG 24/03878 - N° Portalis 352J-W-B7I-C4SIY

N° MINUTE :
6

JUGEMENT
rendu le 02 octobre 2024

DEMANDEUR
Monsieur [P] [Y], demeurant [Adresse 1]

Représenté par Maître GAMBIER Géraldine , avocat au barreau de Paris,

DÉFENDERESSE
Madame [F] [C], demeurant [Adresse 2]

non comparante, ni représentée

COMPOSITION DU TRIBUNAL
Sandra MONTELS, Vice-Présidente, juge des contentieux de la protection assistée de Jennifer BRAY, greffière lors des débats et de Christopher LEPAGE, greffier lors du délibéré

DATE DES DÉBATS
Audience publique du 27 juin 2024

JUGEMENT
réputé contradictoire et en premier ressort prononcé par mise à disposition le 02 octobre 2024 par Sandra MONTELS, juge des contentieux de la protection assistée de Christopher LEPAGE, Greffier

Décision du 02 octobre 2024
PCP JCP ACR fond - N° RG 24/03878 - N° Portalis 352J-W-B7I-C4SIY

EXPOSÉ DES FAITS ET DE LA PROCÉDURE

Par assignation du 29 mars 2024, M. [P] [Y] a saisi le juge des contentieux de la protection du tribunal judiciaire de Paris pour faire constater l'acquisition de la clause résolutoire, être autorisé à faire procéder à l'expulsion de Mme [F] [C] et obtenir sa condamnation au paiement des sommes suivantes :
- une indemnité mensuelle d'occupation d'un montant égal à celui du loyer et des charges, à compter de la résiliation du bail et jusqu'à libération des lieux,
- 17100 euros au titre de l'arriéré locatif arrêté au mois de mars 2024 inclus, avec intérêts au taux légal à compter du commandement de payer,
- 1000 euros à titre de dommages-intérêts,
- 1000 euros sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile, outre les entiers dépens en e compris le coût du commandement de payer, de l'assignation et de sa notification à la préfecture.

Il soutient que Mme [F] [C] ne s'acquitte pas du loyer et des charges, que si elle a réglé les causes du commandement de payer il demeure une dette locative, que la clause résolutoire est acquise.

L'assignation a été notifiée au représentant de l'État dans le département le 2 avril 2024.

À l'audience du 27 juin 2024, M. [P] [Y] représenté par son conseil maintient l'intégralité de ses demandes, et précise que la dette locative, actualisée au 27 juin 2024, s'élève désormais à 22800 euros.

Bien que régulièrement assignée par acte de commissaire de justice délivré à étude, Mme [F] [C] n'a pas comparu et ne s'est pas fait représenter

À l'issue des débats, la décision a été mise en délibéré jusqu'à ce jour, où elle a été mise à disposition des parties au greffe.

Par courriel du 17 septembre 2024 à 13h36, le juge a sollicité de M. [P] [Y] qu'il produise un contrat de bail lisible et ce avant le 19 septembre 2024 à 12h00. Ledit contrat n'a pas été produit dans le délai imparti.

MOTIVATION

En application de l'article 472 du code de procédure civile, si le défendeur ne comparaît pas, il est néanmoins statué sur le fond, le juge ne faisant alors droit à la demande que dans la mesure où il l'estime régulière, recevable et bien fondée.

Sur la demande de constat de la résiliation du bail

Aux termes de l'article 9 du code procédure civile il incombe à chaque partie de prouver conformément à la loi les faits nécessaires au succès de sa prétention.

En application de l'article 1353 du code civil celui qui réclame l'exécution d'une obligation doit la prouver. Réciproquement, celui qui se prétend libéré doit justifier le paiement ou le fait qui a produit l'extinction de son obligation.

En l'espèce, M. [P] [Y] a produit une photocopie du contrat de bail de très mauvaise qualité de sorte que le document est indéchiffrable, en particulier s'agissant de l'identité des parties et de ses clauses principales.

Alors qu'il n'y était pas tenu, le juge a, en cours de délibéré, sollicité du demandeur un contrat lisible, qui ne lui a pas été communiqué dans le délai imparti.

Par ailleurs M. [P] [Y] a produit pour seule preuve de sa créance un courriel laconique et raturé venant contredire les termes de son assignation selon lesquels la locataire a réglé les causes du commandement de payer dans le délai de deux mois.

Ainsi, ne rapportant pas la preuve ni de l'existence du contrat ni de la dette laquelle est incertaine il sera intégralement débouté de ses demandes.

Sur les frais du procès et l'exécution provisoire

M. [P] [Y], qui succombe à la cause, sera condamné aux dépens de la présente instance, conformément à l'article 696 du code de procédure civile.

Il sera débouté de sa demande au titre de l'article 700 du code de procédure civile.

Selon l'article 514 du code de procédure civile, les décisions de première instance sont de droit exécutoires à titre provisoire.

PAR CES MOTIFS,

La juge des contentieux de la protection, statuant après débats publics, par jugement mis à disposition au greffe, réputé contradictoire et en premier ressort,

DÉBOUTE M. [P] [Y] de l'ensemble de ses demandes ;

CONDAMNE M. [P] [Y] aux dépens et le déboute de sa demande au titre de l'article 700 du code de procédure civile ;

Ainsi jugé par mise à disposition au greffe le 2 octobre 2024, et signé par la juge et la greffier susnommés.

Le Greffier La Juge