TRIBUNAL
JUDICIAIRE
DE PARIS [1]

[1] Copie conforme délivrée
le :

à : Monsieur [C] [X] [F]

Copie exécutoire délivrée
le :

à : Maître Ali DERROUICHE

Pôle civil de proximité
■

PCP JCP fond

N° RG 24/07179 - N° Portalis 352J-W-B7I-C5P5S

N° MINUTE : 3

JUGEMENT
rendu le jeudi 17 octobre 2024

DEMANDERESSE

S.A.S. HENEO,
[Adresse 2]

représentée par Maître Ali DERROUICHE, avocat au barreau de la Seine Saint Denis et Paris

DÉFENDEUR

Monsieur [C] [X] [F],
[Adresse 1]

non comparant, ni représenté

COMPOSITION DU TRIBUNAL
Xavier REBOUL, Vice-président, juge des contentieux de la protection
assisté de Aurélia DENIS, Greffier,

DATE DES DÉBATS
Audience publique du 10 septembre 2024

JUGEMENT
réputé contradictoire, en premier ressort, prononcé par mise à disposition le 17 octobre 2024 par Xavier REBOUL, Vice-président assisté de Aurélia DENIS, Greffier

Décision du 17 octobre 2024
PCP JCP fond - N° RG 24/07179 - N° Portalis 352J-W-B7I-C5P5S

Vu l'assignation du 24 juillet 2024, délivrée à la demande de la SAS Hénéo, à M. [C] [F], par laquelle le tribunal judiciaire de Paris a été saisi aux fins de voir :
- constater le dépassement de la durée du séjour prévu au contrat, dire que le contrat de résidence a pris fin le 29 février 2024, pour les locaux situés : [Adresse 1] à [Localité 3], par l'arrivée de son terme, à la suite du congé signifié à M. [F] le 25 janvier 2024,
- prononcer son expulsion et celle de tous occupants de son chef, sous astreinte de 80 € par jour de retard,
- le condamner à payer 1204,43 €, à la date du 31 mars 2024 (mars 2024 inclus), avec intérêts au taux légal à compter du commandement de payer du 9 janvier 2024, outre une indemnité d'occupation mensuelle égale à la redevance et 400 € en application de l'article 700 du code de procédure civile.

MOTIFS

Le contrat de sous location meublée de la résidence stipule dans son article II : « ... La présente sous location meublée est consentie pour une durée allant du 6 avril 2023 au 31 août 2023, non renouvelable tacitement. »

Le titre d'occupation a pris fin à la date à laquelle le résident n'a plus respecté les conditions d'admission dans l'établissement, après le dépassement de la durée de séjour prévue au contrat, sans possibilité de tacite reconduction.

Par acte de commissaire de justice du 25 janvier 2024, un congé lui a été signifié pour le 29 février 2024. Ainsi, le contrat de résidence a pris fin à cette date et M. [F] est devenu occupant sans droit ni titre, à compter du 1er mars 2024.
En outre, le paiement de la redevance aux termes convenus dans le contrat de résidence est une obligation essentielle du locataire, qui résulte du contrat de résidence signé entre la société Hénéo et M. [F], à effet du 6 avril 2023.

Du fait de la fin du contrat de résidence, Il convient d'ordonner son expulsion, et de le condamner à payer une indemnité d'occupation mensuelle, égale au montant de la redevance, majorée des charges et accessoires (indexation annuelle incluse) qui auraient été dues si celui-ci n'avait pas été résilié, mise à sa charge à compter de la résiliation, jusqu'au départ effectif des lieux de tout bien ou de toute personne de son chef, et la remise des clés,

Il est produit un historique de compte à la date du 31 mars 2024 (mars 2024 inclus), qui fait apparaître une somme restant due de 1204,43 €, au paiement de laquelle il convient de le condamner, avec intérêts au taux légal sur 918,78 €, à compter du commandement de payer du 9 janvier 2024.

PAR CES MOTIFS,

Statuant publiquement par le jugement mis à disposition au greffe, réputé contradictoire et en premier ressort,

CONSTATE que le contrat de résidence, à effet du 6 avril 2023, pour le logement situé : [Adresse 1] à [Localité 3], a pris fin le 29 février 2024 ;

ORDONNE l'expulsion, au besoin avec l'aide de la force publique et d'un serrurier, de M. [F] et celle de tous occupants de son chef, sans astreinte, de ces lieux, 2 mois après la délivrance d'un commandement de quitter les lieux conformément aux dispositions de l'article L412-1 du code des procédures civiles d'exécution ;

DIT que les meubles trouvés dans les lieux seront traités conformément aux dispositions des articles L433 – 1 et suivants du même code ;

FIXE l'indemnité d'occupation mensuelle due par M. [F] à compter de la résiliation au montant de la redevance et des accessoires qui auraient été dus si le contrat d'hébergement n'avait pas été résilié (indexation incluse) et le condamne à payer cette indemnité à compter du 1er mars 2024, ladite indemnité d'occupation étant due jusqu'à complète libération du logement, de tout bien et de toute personne de son chef et la remise des clés ;

CONDAMNE M. [F] à payer 1204,43 € à la société Hénéo, au titre des redevances et indemnités d'occupation dues le 31 mars 2024 (mars 2024 inclus), avec intérêts au taux légal sur 918,78 €, à compter du 9 janvier 2024 ;

DIT qu'il est équitable de laisser à la société Hénéo la charge de ses frais irrépétibles ;

CONDAMNE M. [F] aux dépens ;

Rappelle que l'exécution provisoire est de droit, pour toutes les affaires introduites après le 1er janvier 2020.

Le greffier, Le président