Minute n° 2026 /

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

TRIBUNAL JUDICIAIRE DE NANTES - PALAIS DE JUSTICE

AUDIENCE DES EXPULSIONS LOCATIVES

==========

JUGEMENT du 11 Juin 2026

_____

DEMANDERESSE :

S.A. CDC HABITAT SOCIAL
33 Avenue Pierre Mendès France
75013 PARIS

représenté par Maître Guillaume LENGLART, avocat au barreau de NANTES
D'une part,

DÉFENDERESSE :

Madame [A] [Y]
Logement 49 Etage 3
74 Boulevard de l'Europe
44220 COUËRON

non comparante D'autre part,

COMPOSITION DU TRIBUNAL :

PRÉSIDENTE : Séverine FONTAINE
GREFFIER : Michel HORTAIS

PROCEDURE :

date de la première évocation : 02 avril 2026
date des débats : 02 avril 2026
délibéré au : 11 juin 2026

RG N° N° RG 25/04293 - N° Portalis DBYS-W-B7J-OHSO

COPIES AUX PARTIES LE :
CE + CCC à Maître Guillaume LENGLART
CCC à Madame [A] [Y] + préfecture
Copie dossier

Exposé du litige :

Par acte sous seing privé en date du 13 mai 2016, CDC HABITAT SOCIAL a donné à bail à Madame [A] [Y] un immeuble à usage d'habitation situé au 74 Boulevard de l'Europe – 44220 COUËRON, moyennant un loyer révisable et actuel de 748,83 euros.
Par acte sous seing privé en date du 9 décembre 2016 à effet au 28 décembre 2016, CDC HABITAT SOCIAL a donné à bail à Madame [A] [Y] un garage situé au 74 Boulevard de l'Europe – 44220 COUËRON, moyennant un loyer révisable et actuel de 43,83 euros, outre une provision pour charge de 0,41 euros.

Par acte d'huissier en date du 9 juillet 2025, le bailleur a fait délivrer un commandement de justifier d'une assurance et de l'occupation des lieux ainsi que de payer les loyers à hauteur de la somme de 1 906,12 euros, en visant la clause résolutoire.

Par acte du 2 décembre 2025, CDC HABITAT SOCIAL a fait citer Madame [A] [Y], locataire, devant le Juge des Contentieux de la Protection du Tribunal de Nantes afin de faire constater que la clause résolutoire est acquise de plein droit, ou entendre prononcer la résiliation du bail, et obtenir :
- l'expulsion de tout occupant ;
- le paiement des loyers échus d'un montant de 1 499,27 euros ;
- la fixation de l'indemnité d'occupation égale au montant des loyers et charges locatives;
- une indemnité de 800 euros au titre de l'article 700 du Code de Procédure Civile ;
- la condamnation aux dépens qui comprendront le coût du commandement de payer.

A l'audience du 2 avril 2026, CDC HABITAT SOCIAL, représentée se désiste de ses demandes principales et maintient ses demandes au titre des frais irrépétibles et des dépens.

Madame [A] [Y] n'a pas comparu.

A l'issue de l'audience, la Présidente a indiqué que le prononcé du jugement aura lieu le 11 juin 2026, par la mise à disposition de la décision au greffe du Tribunal.

SUR CE
Compte tenu du désistement, il n'y a pas lieu de statuer sur les demandes en résiliation, expulsion et fixation d'une indemnité d'occupation.
Sur les demandes au titre des frais, il résulte du décompte produit par le bailleur que les impayés ont débuté à compter de juillet 2023, la locataire ne reprenant que partiellement le versement du loyer avant de totalement apurer sa dette en mars 2026.
En conséquence, la demande est bien fondée et la procédure justifiée par l'irrégularité des paiements faits par Madame [A] [Y]. Selon le diagnostic social et financier transmis au tribunal en date du 25 février 2026, les causes de ces irrégularités résident dans le fait qu'elle a été placé en invalidité en 2016 et qu'elle a hébergé une jeune mineure de 16 ans, source de frais supplémentaires.
Il convient donc de la tenir au paiement de la somme de 500 euros en application de l'article 700 du Code de Procédure Civile et aux entiers dépens qui comprendront les frais d'huissier nécessaires à la résolution du présent litige, dont le coût du commandement en date du 9 juillet 2025.

PAR CES MOTIFS

La Juge des Contentieux de la Protection du Tribunal statuant publiquement par mise à disposition au greffe du Tribunal, par décision réputée contradictoire et en premier ressort,

Constate le désistement de CDC HABITAT SOCIAL de ses demandes en résiliation du bail, expulsion et fixation d'une

indemnité d'occupation ;
Condamne Madame [A] [Y] à payer à CDC HABITAT SOCIAL la somme de 500 euros en vertu de l'article 700 du Code de procédure Civile ;
Condamne Madame [A] [Y] aux dépens qui comprendront le coût du commandement de payer du 9 juillet 2025.
Ainsi jugé les jour, mois et an susdits.
Le Greffier La Juge des Contentieux de la Protection