TRIBUNAL JUDICIAIRE DE TOULON
PÔLE JCP - RÉFÉRÉ

Minute n° 26/00790

N° RG 26/00571 - N° Portalis DB3E-W-B7K-N25D

AFFAIRE :

S.C.I. LAMARTINE représentée par la CDC HABITAT

C/

[A]
[F]

Grosse exécutoire : Me Rémy DELMONTE-SENES, avocat au barreau de TOULON + dossier de plaidoirie - case palais n° 243

Copies :

- Me Stéphanie PITAVIN, avocat au barreau de TOULON - case palais n° 169

- Me Caroline LADREY, avocat au barreau de TOULON + attestation de fin de mission - case palais n° 248

délivrées le
ORDONNANCE DE RÉFÉRÉ RENDUE LE 04 SEPTEMBRE 2026

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Dans l'affaire opposant :

DEMANDEUR :

S.C.I. LAMARTINE représentée par la CDC HABITAT
[Adresse 1]
[Localité 1]
représentée par Me Rémy DELMONTE-SENES, avocat au barreau de TOULON

à

DÉFENDEURS :

Monsieur [Q] [A]
[Adresse 2]
[Adresse 3]
[Localité 2]
représenté par Me Stéphanie PITAVIN, avocat au barreau de TOULON

Madame [U] [F]
[Adresse 4]
[Adresse 5]
[Localité 2]
représentée par Me Caroline LADREY, avocat au barreau de TOULON aide juridictionnelle totale N831372026007343

COMPOSITION DU TRIBUNAL :

Président : Gilles COMBREDET
Greffier : Karine PASCAL

PROCÉDURE :

Date de la première évocation : 05 mai 2026
Date des débats : 09 Juin 2026
Date du délibéré : 04 Septembre 2026

ORDONNANCE :

Rendue en premier ressort, prononcée par mise à disposition au greffe le 04 SEPTEMBRE 2026 par Gilles COMBREDET, Président, assisté de Karine PASCAL, Greffier.

Page sur

EXPOSE DU LITIGE

Par acte sous seing privé du 27 décembre 2023, la SCI LAMARTINE représentée par la CDC HABITAT a donné à bail à compter du 12 janvier 2024 à Monsieur [Q] [B] et Madame [U] [F] un bien à usage d'habitation, situé [Adresse 6] (VAR) moyennant un loyer mensuel stipulé révisable initialement fixé à la somme de 696,66 euros, outre une provision sur

charges mensuelle de 74,19 euros. Un contrat de location de stationnement a également été donné à bail à Monsieur [Q] [B] et Madame [U] [F], avec la même date de prise d'effet.

Par acte de commissaire de justice du 7 novembre 2025, le bailleur a fait signifier à Monsieur [B] et Madame [F] un commandement de payer la somme de 2.004,90 euros au titre de l'arriéré locatif visant la clause résolutoire du contrat.

Par acte de commissaire de justice en date du 25 février 2026, le bailleur a fait assigner Monsieur [Q] [B] et Madame [U] [F] devant le juge des contentieux de la protection de [Localité 3] statuant en référé en lui demandant de les condamner à lui payer la somme de 3.737,00euros, au titre des loyers et charges échus jusqu'au mois de février 2026, avec intérêts, de constater l'acquisition de la clause résolutoire et de prononcer leur expulsion.

A l'audience du 9 juin 2026 :

Le bailleur représenté par Me DELMONTE-SENES avocat du Barreau de Toulon indique se désister de sa demande visant à expulser les locataires puisque la dette a été soldée. Il maintient en revanche sa demande de paiement de la somme de 697,00 euros au titre de l'article 700 et des dépens.

Le locataire, [Q] [B], n'est pas présent mais représenté par son conseil, Maître PITAVIN avocat au Barreau de Toulon. Il explique que le couple s'est séparé et que son client est resté dans les lieux, il est d'accord pour régler l'article 700.

La locataire, [U] [F], après avoir obtenue l'aide juridictionnelle totale, n'est pas présente mais représentée par son conseil, Maître LADREY du Barreau de Toulon. Il n'a pas d'observations.

Les débats clos, la décision a été mise en délibéré au 04 septembre 2026 par mise à disposition au greffe.

MOTIFS DE LA DECISION

En application des articles 834 et 835 du code de procédure civile, le juge des contentieux de la protection, dans les limites de sa compétence, d'abord, peut, dans tous les cas d'urgence, ordonner en référé toutes les mesures qui ne se heurtent à aucune contestation sérieuse ou que justifie l'existence d'un différend et peut toujours, même en présence d'une contestation sérieuse, prescrire en référé les mesures conservatoires ou de remise en état qui s'imposent, soit pour prévenir un dommage imminent, soit pour faire cesser un trouble manifestement illicite et, ensuite, peut, dans les cas où l'existence de l'obligation n'est pas sérieusement contestable, accorder une provision au créancier ou ordonner l'exécution de l'obligation même s'il s'agit d'une obligation de faire.

SUR LA RECEVABILITE
L'article 24 de la loi du 6 juillet 1989 exige, que la situation d'impayés soit signalée à la CCAPEX (commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives) par voie électronique 2 mois avant l'assignation et que l'assignation à l'audience soit dénoncée par acte de commissaire de justice au représentant de l'Etat dans le département 6 semaines au moins avant la date d'audience.

En l'espèce, le loyer n'était pas réglé et aucune réaction n'intervenait à la suite du commandement de payer délivré le 7 novembre 2025, il était donc urgent de faire constater l'acquisition de la clause résolutoire. En outre, la CCAPEX a bien été informée le 6 novembre 2025 et l'assignation a bien été dénoncée au préfet le 25 février 2026 : les délais et notifications exigés par le texte ont donc bien été respectés.

L'action de la SCI LA MARTINE représentée par CDC Habitat est donc recevable.

SUR LE FOND

Sur le désistement : L'article 394 du code de procédure civile dispose que le demandeur peut, en toute matière, se désister de sa demande en vue de mettre fin à l'instance.

L’article 395 le qualifie de parfait lorsque le défendeur donne son acceptation qui peut être implicite.
En l’espèce, le défendeur accepte implicitement le désistement puisqu’il ne s’y oppose pas et explique même vouloir se maintenir dans les lieux ce qui correspond à une fin de la procédure en cours ;
Ainsi, il convient de constater le désistement d’instance de la SCI LAMARTINE représentée par la CDC HABITAT ;

Sur les dépens et l’article 700 du code de procédure civile : L’article 399 du code de procédure civile dispose que le désistement emporte, sauf convention contraire, soumission de payer les frais de l'instance éteinte.
L’article 696 du code de procédure civile dispose que la partie perdante est condamnée aux dépens, à moins que le juge, par décision motivée, n'en mette la totalité ou une fraction à la charge d'une autre partie.
L’article 700 du code de procédure civile dispose que le juge condamne la partie tenue aux dépens ou qui perd son procès à payer à l'autre partie la somme qu'il détermine, au titre des frais exposés et non compris dans les dépens
Le bailleur indique se désister de sa demande d’expulsion et de paiement puisque la dette a été soldée, les demandes au titre des dépens et de l’article 700 du code de procédure civile sont maintenues. Il sollicite la somme de 697,00 euros au titre de l’article 700 du code de procédure civile.
Monsieur [B] [Q] assisté de son conseil indique qu’il est resté dans les lieux et souhaite s’y maintenir. Il précise accepter de payer l’article 700 du code de procédure civile.
Les baux ont été signé par les deux défendeurs et l’assignation leur a été délivrée à tous les deux, les demandes au titre des dépens et de l’article 700 sont maintenues et elles correspondent à une condamnation in solidum des locataires.

Par conséquent, Monsieur [B] [Q] et Madame [F] [U] seront condamnés in solidum à payer les dépens ainsi que la somme de 697,00 euros au titre de l’article 700 du code de procédure civile :

PAR CES MOTIFS

Vu l’urgence ;
Vu la Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 ;
Vu les pièces du dossier ;

Statuant par ordonnance contradictoire, mise à disposition au greffe, en dernier ressort,
Au principal renvoyons les parties à mieux se pourvoir mais, d’ores et déjà :

CONSTATONS le désistement d’instance de la SCI LAMARTINE représentée par la CDC HABITAT.

CONDAMNONS in solidum [Q] [B] et [U] [F] à payer à la SCI LA MARTINE représentée par la CDC HABITAT la somme de 697,00 euros au titre de l’article 700 du code de procédure civile ;

CONDAMNONS in solidum [Q] [B] et [U] [F] aux entiers dépens.

Le Greffier Le Président