5AA Minute N°

N° RG 25/00456 - N° Portalis DB3J-W-B7J-GZFO

TRIBUNAL JUDICIAIRE DE POITIERS

JUGEMENT RENDU AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

EN DATE DU 11 SEPTEMBRE 2026

PRESIDENT

Monsieur POUL Jocelyn, Vice-Président, Juge des Contentieux de la Protection au Tribunal Judiciaire de POITIERS

GREFFIER

Madame [G] [T]

DEMANDERESSE

S.A. IMMOBILIERE ATLANTIC AMENAGEMENT
dont le siège social est sis [Adresse 1]

Représentée par Maître Stéphane PRIMATESTA, avocat au barreau de POITIERS, substitué par Maître Michel AHOUANMENOU, avocat au barreau de POITIERS

DEFENDERESSE

Madame [U] [C] [K]
née le 07 Mai 1978 à [Localité 1],
demeurant [Adresse 2]

Non comparante, non représentée

DÉBATS AUDIENCE PUBLIQUE DU 12 JUIN 2026

JUGEMENT RENDU PAR MISE A DISPOSITION AU GREFFE LE 11 SEPTEMBRE 2026

Copie exécutoire délivrée le
à

EXPOSE DU LITIGE

Suivant acte sous seing privé du 1er décembre 2006, la société anonyme régionale d'HLM de [Localité 2], aux droits de laquelle vient la société anonyme Immobilière Atlantic Aménagement, a donné à bail à Madame [C] [K] [U] un logement n°7 situé [Adresse 3] à [Localité 2] (86), moyennant un loyer mensuel de 352,95€, outre une provision mensuelle sur les charges récupérables de 68,56€.

Le 11 mars 2025, un commandement de payer visant la clause résolutoire insérée au bail a été signifié à Madame [C] [K] [U] pour un montant principal de 1 921,60€ au titre des loyers et charges dus à cette date.

Par acte de commissaire de justice du 11 août 2025, la société anonyme Immobilière Atlantic Aménagement a fait assigner Madame [C] [K] [U] à comparaître en référé devant le juge des contentieux de la protection du tribunal judiciaire de POITIERS aux fins de voir :

-prononcer la résiliation du bail par l'effet du jeu de la clause résolutoire ;
-prononcer l'expulsion de Madame [C] [K] [U] et de tous occupants de son chef, au besoin, avec l'assistance de la force publique ;
-condamner Madame [C] [K] [U] au paiement de la somme de 2 663,14€ au titre de l'arriéré dû au 31 juillet 2025, à valoir sur les charges et loyers impayés avec intérêts de droit à compter de mars 2025 ;
-condamner Madame [C] [K] [U] au paiement d'une indemnité d'occupation d'un montant mensuel égal à celui du loyer révisable et des charges ;
-condamner Madame [C] [K] [U] à verser la somme de 500€ sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile, outre les dépens.

Lors de l'audience du 6 février 2026, un renvoi d'office a été prononcé afin de relancer la réalisation du diagnostic social et financier de Madame [C] [K] [U].

Lors de l'audience du 12 juin 2026, la société anonyme Immobilière Atlantic Aménagement, représentée par son conseil, a précisé que le logement avait été récupéré et, en conséquence, a sollicité uniquement la condamnation de Madame [C] [K] [U] au paiement de la dette locative, actualisée à 7 027,54€, et des frais irrépétibles.

Madame [C] [K] [U] n'a pas comparu, ayant été convoquée suivant acte signifié à l'étude.

L'affaire a été mise en délibéré au 11 septembre 2026.

MOTIFS DE LA DECISION

Sur la recevabilité de l'action

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

Sur les sommes dues

L'article 7 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 dispose que le locataire est obligé de payer le loyer et les charges récupérables aux termes convenus.

Au vu du décompte actualisé produit, le bailleur justifie que lui est due la somme de 7 027,54€ au 10 juin 2026 au titre des loyers impayés.

Madame [C] [K] [U] ne conteste pas la somme réclamée, il convient donc de la condamner à verser à la société anonyme Immobilière Atlantic Aménagement la somme de 7 027,54€ avec intérêts au taux légal à compter du présent jugement, la somme due dans le commandement de payer ayant été apurée.

Sur les dépens et l'application de l'article 700 du code de procédure civile

Il convient, en application de l'article 696 du code de procédure civile, de condamner Madame [C] [K] [U] aux dépens en ce inclus notamment les frais du commandement de payer.

Ni l'équité ni la situation respective des parties ne justifiant l'application des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile, les demandes formées de ce chef seront rejetées.

Le présent jugement est assorti de plein droit de l'exécution provisoire.

PAR CES MOTIFS

Le juge des contentieux de la protection, statuant publiquement par mise à disposition au greffe, par jugement réputé contradictoire et en premier ressort,

CONSTATE le désistement de la société anonyme Immobilière Atlantic Aménagement de sa demande de résiliation et d'expulsion ;

CONDAMNE Madame [C] [K] [U] à payer à la société anonyme Immobilière Atlantic Aménagement la somme de 7 027,54€ (sept mille vingt-sept euros et cinquante-quatre centimes) au titre des loyers et charges, avec intérêts au taux légal à compter du présent jugement ;

DEBOUTE la société anonyme Immobilière Atlantic Aménagement de sa demande au titre de l'article 700 du code de procédure civile ;

CONDAMNE Madame [C] [K] [U] aux dépens de l'instance, en ce notamment compris le coût du commandement de payer ;

RAPPELLE que le présent jugement est assorti de plein droit de l'exécution provisoire.

Ainsi dit et jugé les jour, mois et an susdits.

LE GREFFIER LE JUGE