5AZ Minute N°

N° RG 25/00427 - N° Portalis DB3J-W-B7J-GYRR

TRIBUNAL JUDICIAIRE DE POITIERS

JUGEMENT RENDU AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

EN DATE DU 25 SEPTEMBRE 2026

PRESIDENT

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

GREFFIER

Madame [B] [O]

DEMANDEUR

HABITAT DE LA [Localité 1] - O.P.H. DE LA [Localité 1]
dont le siège social est sis [Adresse 1]

Représenté par Maître Corinne BAYLAC, avocat au barreau de TOURS, substituée par Maître Pascale DEBERNARD, avocat au barreau de POITIERS

DEFENDEUR

Monsieur [Y] [P]
né le 09 Juillet 1994 à [Localité 2],
demeurant [Adresse 2]

Non comparant, non représenté

DÉBATS AUDIENCE PUBLIQUE DU 26 JUIN 2026

JUGEMENT RENDU PAR MISE A DISPOSITION AU GREFFE LE 25 SEPTEMBRE 2026

Copie exécutoire délivrée le
à

EXPOSE DU LITIGE

Suivant acte sous seing privé du 19 octobre 2021, l'EPIC HABITAT DE LA [Localité 1] a donné à bail à Monsieur [P] [Y] un logement situé [Adresse 3], au rez-de-chaussée de la [Adresse 4], à [Localité 3], moyennant un loyer mensuel de 375,65€.

Monsieur [P] [Y] a donné son congé et a libéré le logement à la fin du mois de juin 2023, sans s'acquitter de sa dette locative.

Après plusieurs relances, l'EPIC HABITAT DE LA [Localité 1] a mis en demeure Monsieur [P] [Y] de lui régler la somme de 1 444,37€.

Par ordonnance du 27 juin 2025, le juge des contentieux de la protection de ce tribunal a enjoint à Monsieur [P] [Y] de payer à l'EPIC HABITAT DE LA VIENNE la somme de 1 444,37€ au titre de sa dette locative avec intérêts au taux légal à compter de la signification de ladite ordonnance, outre 5,74€ au titre des frais accessoires.

Par acte de commissaire de justice en date du 21 juillet 2025, l'EPIC HABITAT DE LA [Localité 1] a fait signifier à Monsieur [P] [Y] ladite ordonnance à domicile.

Le 26 juillet 2025, Monsieur [P] [Y] a formé opposition à ladite ordonnance.

Ce dernier n'ayant pas été chercher le courrier de convocation à l'audience adressé par lettre recommandée avec demande d'accusé de réception, l'EPIC HABITAT DE LA [Localité 1] a été invité à le faire citer.

A l'audience du 28 novembre 2025, l'EPIC HABITAT DE LA [Localité 1] a sollicité un renvoi afin d'effectuer la citation.

Par exploit de commissaire de justice du 18 février 2026, l'EPIC HABITAT DE LA VIENNE a fait assigner Monsieur [P] [Y] à comparaître devant le juge des contentieux de la protection de ce tribunal.

A l'audience du 3 avril 2026, un renvoi d'office a été ordonné en raison de l'empêchement du magistrat devant présider l'audience.

A l'audience du 26 juin 2026, l'EPIC HABITAT DE LA [Localité 1], représenté par son avocat, a sollicité la condamnation de Monsieur [P] [Y] à lui payer la somme de 1 444,37€ au titre de sa dette locative avec intérêts au taux légal majoré de 5 points à compter de l'ordonnance du 27 juin 2025, outre 5,74€ au titre des frais accessoires, et 1000€ au titre de l'article 700 du code de procédure civile.

Monsieur [P] [Y], cité à étude, n'a pas comparu.

L'affaire a été mise en délibéré au 25 septembre 2026.

MOTIFS DE LA DECISION

Sur la recevabilité de l'opposition

D'après l'article 1416 du code de procédure civile, l'opposition à l'ordonnance d'injonction de payer est formée dans le mois qui suit la signification de l'ordonnance. Toutefois, si la signification n'a pas été faite à personne, l'opposition est recevable jusqu'à l'expiration du délai d'un mois suivant le premier acte signifié à personne ou, à défaut, suivant la première mesure d'exécution ayant pour effet de rendre indisponibles en tout ou partie les biens du débiteur.

En l'espèce, l'ordonnance a été signifiée au domicile de Monsieur [P] [Y] le 21 juillet 2025. Celui-ci en a fait opposition le 31 juillet 2025, soit moins d'un mois après la signification.

L'opposition sera donc déclarée recevable.

Sur le paiement de la dette locative

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 produit, le bailleur justifie que lui est due la somme de 1 444,37€ au titre des loyers impayés. Il en résulte que Monsieur [P] [Y] sera condamné à payer la somme de 1 444,37€ à l'EPIC HABITAT DE LA [Localité 1], avec intérêts au taux légal à compter de la signification de l'ordonnance.

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 Monsieur [P] [Y] aux dépens.

En outre, ce dernier ayant fait opposition à l'ordonnance d'injonction de payer sans prendre la peine ensuite de se déplacer à l'audience qu'il a lui-même provoquée, il y aura lieu de le condamner à payer à l'EPIC HABITAT DE LA [Localité 1] la somme équitable de 500€ au titre de l'article 700 du code de procédure civile.

PAR CES MOTIFS

Le juge des contentieux de la protection, statuant publiquement par mise à disposition au greffe, par jugement rendu par défaut et en dernier ressort,

DECLARE Monsieur [P] [Y] recevable en son opposition qui met à néant l'ordonnance d'injonction de payer n°21-25-001013 du 27 juin 2025,

Et statuant par nouveau jugement s'y substituant :

CONDAMNE Monsieur [P] [Y] à payer à l'EPIC HABITAT DE LA [Localité 1] la somme de 1 444,37€ (mille quatre cent quarante-quatre euros et trente-sept centimes) au titre des loyers impayés ;

DIT que cette somme sera majorée des intérêts au taux légal à compter du 21 juillet 2025 ;

CONDAMNE Monsieur [P] [Y] à payer à l'EPIC HABITAT DE LA [Localité 1] la somme de 500€ (cinq cents euros) au titre de l'article 700 du code de procédure civile ;

CONDAMNE Monsieur [P] [Y] aux dépens.

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

LE GREFFIER LE JUGE