1 octobre 2026
Tribunal judiciaire de Nantes
RG n° 25/03667

JCP LOGEMENT

Texte de la **décision**

Entête

Minute n°

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

TRIBUNAL JUDICIAIRE DE NANTES - PALAIS DE JUSTICE

AUDIENCE DES EXPULSIONS LOCATIVES

==========

JUGEMENT du 01 Octobre 2026

_____

DEMANDEUR :

S.A. CDC HABITAT SOCIAL
[Adresse 1]
[Localité 1]
Représentée par Me Guillaume LENGLART, avocat au barreau de NANTES
D'une part,

DÉFENDEUR :

Monsieur [C] [F]
[Adresse 2]
[Adresse 3]
[Localité 2]
Représenté par Me Stéphane VALLEE, avocat au barreau de NANTES
D'autre part,

COMPOSITION DU TRIBUNAL :

PRÉSIDENT : Franck BIELITZKI
GREFFIER LORS DES DÉBATS : [C] HORTAIS
GREFFIER LORS DU DÉLIBERÉ : Cynthia HOFFMANN

Exposé du litige

PROCEDURE :

date de la première évocation : 04 Décembre 2025
date des débats : 08 Janvier 2026
délibéré au 02 Avril 2026 prorogé au 1er Octobre 2026

RG N° 25/03667 - N° Portalis DBYS-W-B7J-ODZY

COPIES AUX PARTIES LE :
CE + CCC à Me LENGLART
CCC à Me VALLEE + préfecture
Copie dossier

EXPOSE DU LITIGE

Selon acte sous seing privé en date du 7 décembre 2021 à effet au 8 décembre 2021, CDC HABITAT SOCIAL a consenti à [C] [F] le bail d'un logement conventionné de type 2 sis [Adresse 4], [Adresse 5], moyennant un loyer mensuel initial de 239,87€ pour le logement, outre la somme de 62,48 € au titre de la provision pour charges.

Le 27 octobre 2023, la ville de [Localité 3] a établi un rapport de procédure d'urgence sanitaire. Celui-ci fait état de la présence de blattes vivantes et mortes en grande quantité, l'entassement d'objets divers (vaisselle, vêtements, sacs plastiques ...) dans la totalité des pièces limitant l'espace disponible au sol, et empêchant l'accès aux fenêtres pouvant entraîner des risques de chute et des difficultés à désinsectiser efficacement le logement, la présence de déjections d'insectes sur les sols, murs, huisseries, la présence de blattes dans les parties communes de l'immeuble. Il conclut qu'au vu des désordres constatés, le logement présente des risques pour la santé des occupants.

Par arrêté préfectoral en date du 31 octobre 2023, le préfet de [Localité 4]-Atlantique a mis en demeure [C] [F] de procéder au désencombrement, au nettoyage, à la désinfection et à la désinsectisation de l'ensemble des pièces et équipements du logement dans un délai de 8 jours à compter de sa notification. A défaut, il sera procédé d'office à l'exécution de ces mesures aux frais du locataire, sans autre mise en demeure préalable.

Le 10 décembre 2024, l'inspecteur de Salubrité du Service Intercommunal de l'Hygiène et de la Sécurité de l'Habitat de [Localité 3] Métropoles a constaté la présence, en grand nombre, de punaises de lit et de cafards dans le logement qui est sale et peu entretenu. Il a soulevé son inquiétude vis-à-vis des traces de brûlure sur le mur de la cuisine et enfin a constaté que le box est rempli et infesté de blattes et punaises de lit. Il a précisé par la même occasion que le locataire n'est pas coopératif, et est dans une posture dominante et dédaigneuse vis-à-vis de ses interlocuteurs.

Par déclaration effectuée le 12 février 2025, Madame [E] [Y] a déposé une main courante à l'encontre de [C] [F] pour un différend de voisinage.

Le 3 juillet 2025, plusieurs locataires de l'immeuble situé [Adresse 3] ont signé une pétition à l'encontre de [C] [F]. Les

habitants relatent de difficultés vis-à-vis du locataire. Ils l'accusent, en effet, d'être responsable de la présence de blattes dans les parties communes engendrant des problèmes d'hygiène et d'avoir un comportement verbalement agressif envers les autres habitants ainsi que la gardienne.

Par acte de commissaire de justice du 20 août 2025, CDC HABITAT SOCIAL a fait sommation à [C] [F] d'user paisiblement des lieux, de respecter son obligation d'entretien, le règlement intérieur et de justifier d'une assurance.

Par acte de commissaire de justice en date du 8 octobre 2025, CDC HABITAT SOCIAL a fait assigner [C] [F] devant le juge des contentieux de la protection affecté au tribunal judiciaire de Nantes aux fins de :
Constater à compter du 20 septembre 2025 pour défaut de justification d'une assurance, non-respect des clauses contractuelles et défaut de jouissance paisible des lieux, la résiliation du bail en date du 7 décembre 2021 entre les parties ;Prononcer à compter du jugement à intervenir, la résiliation du bail en date du 7 décembre 2021 entre les parties ;Ordonner en conséquence l'expulsion de [C] [F] ainsi que de tout occupant de son chef, avec l'assistance de la [Localité 5] Publique et d'un serrurier, selon les modalités et délais prévus par la loi ;Condamner [C] [F] à lui payer une indemnité d'occupation égale au montant des loyers et charges locatives, révisable, dans les mêmes conditions que ledit loyer, payable immédiatement à compter du 20 septembre 2025 ou du jugement à intervenir, et ce, jusqu'à la libération complète des lieux ;Juger que la bailleresse pourra, à défaut de libération spontanée des lieux dès la délivrance d'un commandement d'avoir à libérer les lieux, faire procéder à l'expulsion sans délai de [C] [F] et à celle de tous occupants de son chef, au besoin avec l'assistance de la force publique ;Juger que le délai de deux mois prévu à l'article L412-1 du Code de procédure civile ne s'appliquera pas ;Condamner le locataire à supporter l'intégralité des frais de remise en état et de traitement des nuisibles qui seront engagés par elle postérieurement à son expulsion, comprenant les opérations d'enlèvement des encombrants, nettoyage, désinfection, désinsectisation et traitement des nuisibles ;Condamner [C] [F] à lui payer la somme de 1.000 € au titre de l'article 700 du Code de procédure civile ;Condamner [C] [F] aux entiers dépens qui comprendront notamment les frais de sommation ;Rappeler que la décision à intervenir est de droit exécutoire à titre provisoire.
À l'issue d'un renvoi, l'affaire a été appelée et retenue à l'audience du 8 janvier 2026.

A ladite audience, CDC HABITAT SOCIAL, régulièrement représentée par son Conseil, se réfère à l'acte introductif d'instance. Au soutien de ses prétentions, elle déclare que depuis 2023, l'appartement du locataire est infesté de blattes et de punaises. Cette infestation nuit aux habitants de l'immeuble, ce qui les a conduits à rédiger une pétition à l'encontre de [C] [F]. Par ailleurs, elle précise que l'inspection réalisée par [Localité 3] Métropole a révélé un syndrome de Diogène chez l'occupant. Enfin, elle expose que le locataire a un comportement agressif et refuse d'ouvrir sa porte. Dès lors, CDC HABITAT SOCIAL réitère sa demande d'expulsion et s'oppose à toute demande de délais.

Régulièrement assigné à étude, [C] [F] a comparu représenté par son Conseil. Il demande au juge des contentieux de la protection :
A titre principal, de débouter la demanderesse de sa demande de résiliation de bail et d'expulsion ;A titre subsidiaire, de dire et juger que [C] [F] bénéficiera de l'allongement de 3 mois du délai légal de 2 mois prévu par l'article L.412-1 du code des procédures civiles d'exécution, ainsi que d'un délai supplémentaire de 12 mois pour quitter les lieux, à compter de la décision à intervenir ;De débouter les demandeurs de toutes demandes plus amples ou contraires notamment en ce qui concerne les frais irrépétibles ;De dire et juger que les dépens seront recouvrés comme en matière d'aide juridictionnelle.
Au soutien de ses prétentions, le locataire, s'il reconnaît l'existence d'une infestation d'insectes, conteste en être à l'origine. Selon lui, le demandeur ne dispose pas de preuve lui imputant l'origine des insectes et il déclare avoir fait le nécessaire pour nettoyer son logement. De ce fait, il s'oppose à la demande d'expulsion. A titre subsidiaire, il réitère sa demande de délais supplémentaires pour quitter les lieux du fait de son âge. S'agissant de sa situation professionnelle et financière, il déclare percevoir 407 euros de retraite par mois et être bénévole aux Restos du Cœur de 5h à 20h. Son absence en journée explique son impossibilité d'ouvrir la porte aux huissiers de justice qui se présentent à son domicile.

Les deux parties étant présentes, il y a lieu de statuer par jugement contradictoire en application de l'article 467 du code de procédure civile.

L'affaire a été mise en délibéré au 2 avril 2026, date de mise à disposition de la décision au greffe du tribunal judiciaire de

Nantes.

A l'audience du 2 avril 2026, la délivrance de la décision a été prorogée au 24 septembre 2026 en raison de l'indisponibilité du magistrat pour des raisons médicales.

A l'audience du 24 septembre 2026, en raison de la pérennité de l'absence du magistrat, une réouverture des débats a été ordonnée et la procédure renvoyée à l'audience du jeudi 1er octobre 2026.

A l'audience du jeudi 1er octobre 2026, la décision a été rendue sur le siège.

Motivation

MOTIFS DE LA DÉCISION

Sur la résiliation du bail pour défaut d'assurance
L'article 7 g de la loi n°89-462 du 06 juillet 1989, modifié par la loi du 27 juillet 2023 prévoit que le locataire a notamment pour obligation de s'assurer contre les risques dont il doit répondre en sa qualité de locataire et d'en justifier lors de la remise des clés puis, chaque année, à la demande du bailleur. La justification de cette assurance résulte de la remise au bailleur d'une attestation de l'assureur ou de son représentant.
Toute clause prévoyant la résiliation de plein droit du contrat de location pour défaut d'assurance du locataire ne produit effet qu'un mois après un commandement demeuré infructueux. Ce commandement reproduit, à peine de nullité, les dispositions du présent alinéa.
En l'espèce, le contrat de bail contient une clause résolutoire en son article 7 qui prévoit que le contrat sera immédiatement résilié un mois après un commandement demeuré infructueux à défaut d'assurance contre les risques locatifs.
Par acte de commissaire de justice du 20 août 2025, CDC HABITAT SOCIAL a fait sommation à [C] [F] de justifier d'une assurance dans un délai d'un mois.

Or, l'article 7 g de la loi précitée exige formellement la délivrance d'un commandement et le bailleur a fait délivrer au locataire une sommation.

Par ailleurs, lors de l'audience, le locataire fournit un justificatif d'assurance.

Par conséquent, la demande de résiliation fondée sur le défaut d'assurance est irrecevable.

Sur les manquements à l'obligation de jouissance paisible et la résiliation du bail
Conformément aux dispositions de l'article 1728 du code civil et de l'article 7b de la loi du 6 juillet 1989, à laquelle le contrat de bail du 29 janvier 2023 est soumis, le locataire est tenu d'user paisiblement des locaux loués suivant la destination qui leur a été donnée par le contrat de location.

L'article 1217 du Code civil dispose que « la partie envers laquelle l'engagement n'a pas été exécuté, ou l'a été imparfaitement, peut :
- refuser d'exécuter ou suspendre l'exécution de sa propre obligation ;
- poursuivre l'exécution forcée en nature de l'obligation ;
- provoquer la résolution du contrat ;
- demander réparation des conséquences de l'inexécution.
Les sanctions qui ne sont pas incompatibles peuvent être cumulées ; des dommages et intérêts peuvent toujours s'y ajouter ».

Aux termes de l'article 1224 du Code civil, "la résolution résulte soit de l'application d'une clause résolutoire soit, en cas

d’inexécution suffisamment grave, d’une notification du créancier au débiteur ou d’une décision de justice”.

Il appartient au juge d’apprécier si le ou les manquements invoqués par le demandeur sont suffisamment graves pour justifier une résiliation du contrat.
L'article 1 du règlement intérieur, annexe du contrat de bail, prévoit que les dispositions du règlement sanitaire départemental, les arrêtés municipaux et préfectoraux et éventuellement de copropriété, s’imposent au locataire.
Précisément, le règlement sanitaire départemental dispose que dans les logements et leurs abords, il est interdit d’accumuler ou d’entreposer des détritus, déjections, objets ou substances diverses pouvant attirer et faire proliférer insectes, vermines et rongeurs ou créer une gêne, une insalubrité, un risque d’épidémie d’accident ou d’incendie.
Par ailleurs, l’article 2 de ce même règlement intérieur dispose qu’entre dans les obligations du locataire de ne pas incommoder les voisins par le bruit ou tout agissement de jour comme de nuit.
Enfin, l’article 15 des conditions générales du contrat de bail signé entre les parties prévoit qu’en cas d’inexécution par le locataire de l’une des clauses du contrat de location ou de manquements aux obligations que la loi et les usages mettent à sa charge le bailleur aura la faculté de demander la résiliation judiciaire de la présente location.
En l’espèce, CDC HABITAT SOCIAL soutient que [C] [F] est à l’origine de l’infestation de blattes et de punaises de lit affectant l’immeuble sis au [Adresse 3] à [Localité 6] et qu’il est l’auteur d’un comportement outrageux et déplacé envers ses voisins.
[C] [F] s’il reconnait l’existence d’une infection d’insecte, il conteste en être à l’origine.
Le 12 octobre 2023, [C] [F] a contacté [Localité 7] pour les avertir de la présence de blattes et de punaises de lit au sein de son logement.

Le 27 octobre 2023, la ville de [Localité 3] a établi un rapport de procédure d’urgence sanitaire. Celui-ci fait état de la présence de blattes vivantes et mortes en grande quantité, l’entassement d’objets divers (vaisselle, vêtements, sacs plastiques …) dans la totalité des pièces limitant l’espace disponible au sol, et empêchant l’accès aux fenêtres pouvant entraîner des risques de chute et des difficultés à désinsectiser efficacement le logement, la présence de déjections d’insectes sur les sols, murs, huisseries, la présence de blattes dans les parties communes de l’immeuble. Il conclut qu’au vu des désordres constatés, le logement présente des risques pour la santé des occupants. Il ressort des photos présentes dans ce rapport que le logement du locataire est visiblement très encombré.

Par arrêté préfectoral en date du 31 octobre 2023, le préfet de [Localité 4]-Atlantique a mis en demeure [C] [F] de procéder au désencombrement, nettoyage, désinfection et désinsectisation de l’ensemble des pièces et équipements du logement dans un délai de 8 jours à compter de sa notification. A défaut, il sera procédé d’office à l’exécution de ces mesures aux frais du locataire sans autre mise en demeure préalable.

Alors que la désinsectisation du logement de [C] [F] était programmée du 24 au 28 juin 2024 par le service d’hygiène, le locataire n’a pas honoré son rendez-vous et l’intervention a dû être reprogrammée.

Le 10 décembre 2024, l’inspecteur de Salubrité du Service Intercommunal de l’Hygiène et de la Sécurité de l’Habitat de [Localité 3] Métropoles a constaté qu’il y avait toujours dans le logement en grand nombre des punaises de lit et de cafards, l’habitation étant sale et peu entretenue. Il a soulevé son inquiétude vis-à-vis des traces de brûlure sur le mur de la cuisine et enfin a constaté que le box est rempli et infesté de blattes et de punaises de lit. Il a précisé par la même occasion que le locataire n’est pas coopératif, et est dans une posture dominante et dédaigneuse vis à des vis de ses interlocuteurs.

Par ailleurs, le 24 juin 2025, une nouvelle intervention était programmée par la société CDC HABITAT SOCIAL pour lutter contre les nuisibles, opération dont le locataire avait été informé. Toutefois, ce dernier a dans un premier temps refusé d’ouvrir la porte puis après plusieurs tentatives du professionnel, il s’est montré virulent et insultant après avoir eu connaissance du motif de l’intervention.

Une pétition a été adressée à CDC HABITAT SOCIAL, le 3 juillet 2025, par de nombreux habitants de l’immeuble [Adresse 3] à [Localité 6], lesquels se plaignent des conditions d’hygiène de l’immeuble dont est responsable [C] [F], ainsi que de son comportement agressif nuisant à la tranquillité des lieux. D’après le procès-verbal d’huissier établi les 17 et 18

décembre 2025, les locataires sont contraints d'appliquer un produit anti-intrusion pour nuisibles sur leurs huisseries d'entrée afin de réduire les infiltrations de cafards et de punaises provenant de l'appartement de [C] [F].

Par un mail en date du 13 novembre 2025, la société bailleresse explique au professionnel réalisant les interventions de désinfestation que malgré les différentes interventions réalisées, ledit logement est toujours infesté de façon inacceptable.

Par ailleurs, des locataires de l'immeuble situé [Adresse 3] se sont plaints auprès de leur bailleur d'actes d'incivilité de la part de [C] [F], notamment uriner dans l'escalier, d'agression verbale. Également, selon les éléments rapportés par les locataires, il se serait montré insultant envers la gardienne de l'immeuble. Par ailleurs, la locataire de l'appartement n°30, septième étage a déposé une main courante à l'encontre de [C] [F] pour des faits d'injures et de violences.

Il résulte de l'ensemble de ces éléments que le comportement de [C] [F] est à l'origine de troubles répétés affectant les conditions normales de vie et de jouissance de l'immeuble situé [Adresse 3] à [Localité 6].

Les rapports établis ainsi que les photographies, certes anciennes, faisant état de l'encombrement manifeste du logement, sont corroborés par des éléments plus récents, notamment la pétition des locataires et la tentative de constat des conditions d'occupation de l'appartement par un Commissaire de justice. Il ressort de ces éléments que seuls le logement et le box loués par [C] [F] sont infestés de nuisibles et que celui-ci ne permet pas l'intervention des services de désinfection, contraignant les autres locataires à appliquer sur leurs huisseries un produit destinés à prévenir l'intrusion des nuisibles.

Ainsi, au regard de l'encombrement constaté du logement et de l'infestation de nuisibles qui y est circonscrite, il apparaît vraisemblable que la présence de ces nuisibles soit liée à un défaut d'entretien des lieux imputable au locataire.

Il ressort également des plaintes formulées par plusieurs locataires auprès de leur bailleur, ainsi que des faits rapportés concernant des actes d'incivilité, des agressions verbales et des propos insultants qui auraient été tenus à l'encontre de la gardienne de l'immeuble et d'autres locataires, que le comportement de [C] [F] contribue à instaurer un climat particulièrement délétère au sein de l'immeuble.

Dès lors, il y a lieu de considérer que [C] [F] a manqué à ses obligations, telles qu'elles résultent notamment de l'article 7 b) de la loi du 6 juillet 1989 et des stipulations du contrat de bail. Ces manquements justifient la résiliation du bail.

En conséquence, il y a lieu de prononcer la résiliation du bail et d'ordonner l'expulsion de [C] [F] ainsi que de tout occupant de son chef.

Sur l'indemnité d'occupation
Une indemnité d'occupation sera due par le défendeur, égale au dernier montant actualisé du loyer augmenté des charges, à compter de la résiliation du contrat de bail et jusqu'à son départ effectif du logement avec remise des clés à la société bailleresse.

Sur les délais pour quitter les lieux
L'article L 412-1 du code des procédures civiles d'exécution prévoit que si l'expulsion porte sur un lieu habité par la personne expulsée ou par tout occupant de son chef, elle ne peut avoir lieu qu'à l'expiration d'un délai de deux mois qui suit le commandement, sans préjudice des dispositions des articles L. 412-3 à L. 412-7. Toutefois, le juge peut (...) réduire ou supprimer ce délai. Le délai prévu au premier alinéa du présent article ne s'applique pas lorsque le juge qui ordonne l'expulsion constate la mauvaise foi de la personne expulsée ou que les personnes dont l'expulsion a été ordonnée sont entrées dans les locaux à l'aide de manœuvres, de menaces, de voies de fait ou de contrainte.

La société CDC HABITAT SOCIAL sollicite la suppression de ce délai de deux mois arguant de la mauvaise foi manifeste du locataire caractérisée par son absence de coopération.

Cependant, si le locataire n'a, en effet, pas fait preuve d'une grande coopération dans le nettoyage de son logement, cela

ne caractérise pas pour autant une mauvaise foi de sa part, il est en effet à l'origine de la première information de la présence de nuisibles dans son logement auprès de [Localité 7].

Dès lors, le délai légal deux mois prévus par le texte susvisé ne sera pas supprimé.

Ensuite, l'article L412-2 du même code prévoit que Lorsque l'expulsion aurait pour la personne concernée des conséquences d'une exceptionnelle dureté, notamment du fait de la période de l'année considérée ou des circonstances atmosphériques, le délai prévu à l'article L. 412-1 peut être prorogé par le juge pour une durée n'excédant pas trois mois.

Également l'article L. 412-3 du même code dispose que le juge peut accorder des délais renouvelables aux occupants de lieux habités, dont l'expulsion a été ordonnée judiciairement, chaque fois que le relogement des intéressés ne peut avoir lieu dans des conditions normales, sans que ces occupants aient à justifier d'un titre à l'origine de l'occupation.

L'article L412-4 du même code précise que la durée de ces délais ne peut, en aucun cas, être inférieure à un mois ni supérieure à un an. Pour la fixation de ces délais, il est tenu compte de la bonne ou mauvaise volonté manifestée par l'occupant dans l'exécution de ses obligations, des situations respectives du propriétaire et de l'occupant, notamment en ce qui concerne l'âge, l'état de santé, la qualité de sinistré par faits de guerre, la situation de famille ou de fortune de chacun d'eux, les circonstances atmosphériques, ainsi que des diligences que l'occupant justifie avoir faites en vue de son relogement. Il est également tenu compte du droit à un logement décent et indépendant, des délais liés aux recours engagés selon les modalités prévues aux articles L. 441-2-3 et L. 441-2-3-1 du code de la construction et de l'habitation et du délai prévisible de relogement des intéressés

En l'espèce, le locataire est âgé de 75 ans et ne dispose que de faibles ressources puisqu'il perçoit 407 € par mois. Également, celui-ci précise dans ses écritures qu'il ne dispose d'aucune solution de repli et qu'aucun proche ne peut lui apporter d'aide financière.

Ainsi, le relogement de [C] [F] ne pouvant avoir lieu dans des conditions normales, des délais supplémentaires aux délais légaux lui seront accordés jusqu'au 30 avril 2027.

Sur les frais de remise en état

Selon les articles 1730 et 1731 du code civil, s'il a été fait un état des lieux entre le bailleur et le preneur, celui-ci doit rendre la chose telle qu'il l'a reçue, suivant cet état, excepté ce qui a péri ou a été dégradé par vétusté ou force majeure. S'il n'a pas été fait d'état des lieux, le preneur est présumé les avoir reçus en bon état de réparations locatives, et doit les rendre tels, sauf la preuve contraire.

Par ailleurs, selon les articles 1732 du code civil et 7c) de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989, le locataire répond des dégradations ou des pertes qui arrivent pendant sa jouissance, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu sans sa faute. Également, l'article 7 d) dispose que le locataire doit prendre à sa charge l'entretien courant du logement, des équipements mentionnés au contrat et les menues réparations ainsi que l'ensemble des réparations locatives définies par décret en Conseil d'Etat.

En l'espèce, il résulte des développements précédents que le défaut d'entretien des lieux par [C] [F] est à l'origine de l'infestation d'animaux nuisibles dans son logement.

Dès lors, au regard des dispositions précitées, le locataire est tenu de remettre son logement dans un état identique à celui de l'état des lieux, ou en l'absence d'un tel document, en bon état de réparations locatives. La remise en état du logement comprend l'enlèvement des encombrants et autres déchets, nettoyage, désinfection, désinsectisation et traitement des nuisibles.

Cependant, le locataire n'a pas encore restitué les lieux et le propriétaire n'a pas engagé de frais.

Dès lors, il n'y a pas lieu de statuer prospectivement sur cette demande.

Sur les autres demandes
Les dépens
En application des dispositions de l'article 696 du code de procédure civile, [C] [F], succombant à l'instance, sera condamné aux entiers dépens, sachant que les conditions dans lesquelles il peut être mis à la charge d'une partie qui bénéficie de l'aide juridictionnelle tout ou partie des dépens de l'instance sont fixées par les dispositions de la loi n° 91-647 du 10 juillet 1991 et du décret n° 2020-1717 du 28 décembre 2020.
L'article 700 du code de procédure civile
En équité, la société CDC HABITAT SOCIAL sera déboutée de sa demande présentée sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile.
L'exécution provisoire
Aux termes de l'article 514 du code de procédure civile, les décisions de première instance sont de droit exécutoires à titre provisoire à moins que la loi ou la décision n'en dispose autrement.
En l'espèce, il n'y a pas lieu à écarter l'exécution provisoire.

Dispositif

PAR CES MOTIFS
Le juge des contentieux de la protection, statuant après débats publics, par jugement mis à disposition au greffe, contradictoire et en premier ressort,
DECLARE irrecevable la demande tendant à l'acquisition de la clause résolutoire fondée sur le défaut d'assurance ;
PRONONCE la résiliation du bail conclu le 7 décembre 2021, entre CDC HABITAT SOCIAL et [C] [F] concernant le logement conventionné de type 4 sis [Adresse 6] ;
ORDONNE à [C] [F], occupant sans droit ni titre, de libérer les lieux après avoir satisfait aux obligations incombant aux locataires sortants ;
ORDONNE à défaut l'expulsion de [C] [F] ainsi que celle de tout occupant de son chef et ce, au besoin avec le concours de la force publique pendant toute la durée des opérations et en présence d'un serrurier en cas de besoin ;
REJETONS la demande de CDC HABITAT SOCIAL relative à la suppression des délais de mise à exécution de l'expulsion ;

ACCORDONS à [C] [F] et tout occupant de son chef un délai pour quitter les lieux jusqu'au 30 avril 2027 ;

CONDAMNE [C] [F] à payer à CDC HABITAT SOCIAL, à compter de la signification du présent jugement, une indemnité d'occupation égale au montant du dernier loyer, charges incluses au jour de cette signification, et ce jusqu'à la libération complète des lieux ;

DEBOUTE CDC HABITAT SOCIAL de sa demande de prise en charge des frais de remise en état du logement et de traitement des nuisibles ;

CONDAMNE [C] [F] aux dépens qui seront recouvrés selon les règles relatives à l'aide juridictionnelle ;
DEBOUTE CDC HABITAT SOCIAL de sa demande fondée sur l'article 700 du code de procédure civile ;

DÉBOUTE les parties de leurs demandes plus amples ou contraires ;

ORDONNE la notification de la présente décision par le greffe au représentant de l'État dans le département.
RAPPELLE que la présente décision est exécutoire de plein droit.
Ainsi jugé les jour, mois et an susdits.

Le greffier Le juge des contentieux de la protection