15 octobre 2026
Tribunal judiciaire de Nantes
RG n° 26/01376

JCP LOGEMENT

Texte de la **décision**

Entête

Minute n°26/

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

TRIBUNAL JUDICIAIRE DE NANTES - PALAIS DE JUSTICE

AUDIENCE DES EXPULSIONS LOCATIVES

==========

JUGEMENT du 15 Octobre 2026

_____

DEMANDERESSE :

Madame [W] [U]
[Adresse 1]
[Localité 1]

Représentée par Me Guillaume CIZERON, avocat au barreau de NANTES
D'une part,

DÉFENDEURS :

Madame [Y] [A]
[Adresse 2]
[Adresse 3]
[Localité 2]

Madame [B] [V]

[Adresse 4]
[Localité 3]

Monsieur [O] [T]
[Adresse 5]
[Localité 4]

Non comparants D'autre part,

COMPOSITION DU TRIBUNAL :

PRÉSIDENT : Séverine FONTAINE
GREFFIER : Cynthia HOFFMANN

Exposé du litige

PROCEDURE :

date de la première évocation : 03 Septembre 2026
date des débats : 03 Septembre 2026
délibéré au : 15 Octobre 2026

RG N° N° RG 26/01376 - N° Portalis DBYS-W-B7K-ORL6

COPIES AUX PARTIES LE :
CE + CCC à Me [S]
CCC à Défendeurs + préfecture
Copie dossier

EXPOSE DU LITIGE
Par acte sous seing privé du 6 août 2020 à effet au 18 août 2020, Madame [W] [U] a donné à bail à Monsieur [O] [T] un immeuble à usage d'habitation situé au [Adresse 6], moyennant un loyer initial mensuel de 835 euros, provision sur charges incluse.
Par actes séparés du 11 août 2020, Madame [Y] [A] et Madame [B] [V] se sont portées cautions solidaires des dettes de Monsieur [O] [T] trouvant leur origine dans le contrat de bail.
Par acte d'huissier en date du 19 décembre 2025, le bailleur a fait délivrer un commandement de payer les loyers à hauteur de la somme de 5.559,53 euros, en visant la clause résolutoire.
Par actes séparés des 26 et 27 mars 2026, Madame [W] [U] a fait citer, Madame [Y] [A], Madame [B] [V], cautions, et Monsieur [O] [T], 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 solidaire des loyers échus d'un montant de 7.407,55 euros ; La fixation de l'indemnité d'occupation avec revalorisation ;Une indemnité de 1.500 euros au titre de l'article 700 du Code de Procédure Civile ;La condamnation solidaire aux dépens qui comprendront le coût du commandement de payer.A l'audience du 3 septembre 2026, Madame [W] [U], représentée, actualise sa créance à la somme de 6.331,55 euros. Elle déclare qu'elle se désiste de sa demande de résiliation du bail et d'expulsion, le locataire ayant quitté le logement. Enfin, elle sollicite la condamnation solidaire au paiement d'une somme de 960 euros au titre de l'article 700 du Code de procédure civile.
Monsieur [O] [T], Madame [Y] [A] et Madame [B] [V], bien que régulièrement assignés, n'ont pas comparu.
A l'issue de l'audience, le Président a indiqué que le prononcé du jugement aura lieu le 15 octobre 2026, par la mise à disposition de la décision au greffe du Tribunal.

Motivation

SUR CE
Sur la résiliation et l'expulsion
A l'audience, Madame [W] [U] indique se désister de ses demandes de résiliation, d'expulsion et de fixation d'une indemnité d'occupation.
En conséquence, il convient de constater le désistement de la bailleresse de ses demandes de résiliation, d'expulsion et de fixation d'une indemnité d'occupation.

Sur le montant des loyers dus
La bailleresse réclame une somme de 6.331,55 euros au titre du loyer et des charges selon décompte arrêté au 28 août 2026.
Il est produit un décompte conforme au bail et il n'est pas justifié du paiement, il convient donc de retenir ce montant.
Par voie de conséquence, il convient de tenir Monsieur [O] [T] au paiement de la somme de 6.331,55 euros.
En vertu de leur engagement de caution, il convient de tenir Madame [Y] [A] et Madame [B] [V] solidairement au paiement avec le locataire en application de l'article 2288 du code civil.

Le locataire et les cautions doivent être condamnés au paiement de cette somme au titre des loyers échus et des charges, assortie des intérêts moratoires à compter de la présente décision.

Sur les demandes annexes
Il apparaît inéquitable de laisser à la charge de la demanderesse la totalité des frais exposés par elle et non compris dans les dépens. Il convient de lui allouer une indemnité de 960 euros au titre de l'article 700 du Code de Procédure Civile.
Conformément à l'article 696 du code de procédure civile, il convient de condamner in solidum Monsieur [O] [T], le locataire, Madame [Y] [A] et Madame [B] [V], les cautions solidaires, au paiement des dépens comprenant les frais d'huissier nécessaires à la résolution du présent litige.

Dispositif

PAR CES MOTIFS
Le 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 Madame [W] [U] de ses demandes en résiliation du bail, d'expulsion et de fixation d'une indemnité d'occupation ;
CONDAMNE solidairement Monsieur [O] [T], le locataire, Madame [Y] [A] et Madame [B] [V], les cautions solidaires, à payer à Madame [W] [U] la somme de 6.331,55 euros au titre des loyers, charges et des indemnités d'occupation échus et impayés au 28 août 2026, avec intérêts au taux légal à compter de la présente décision ;
CONDAMNE in solidum Monsieur [O] [T], le locataire, Madame [Y] [A] et Madame [B] [V], les cautions solidaires, à payer à Madame [W] [U] la somme de 960 euros en vertu de l'article 700 du Code de procédure Civile ;
CONDAMNE in solidum Monsieur [O] [T], le locataire, Madame [Y] [A] et Madame [B] [V], les cautions solidaires, aux entiers dépens ;
RAPPELLE que la présente décision est exécutoire ;
Ainsi jugé les jour, mois et an susdits.
La Greffière La Juge des Contentieux de la Protection
Cynthia HOFFMANN Séverine FONTAINE