

N° MINUTE :
12 JTJ

République française,
Au nom du peuple français

JUGEMENT

rendu le jeudi 17 octobre 2024

DEMANDERESSE

[REDACTED], demeurant [REDACTED]

représentée par Me Leorène DERHY, avocat au barreau de PARIS,
toque : E1320

DÉFENDEUR

demeurant [redacted]

non comparant, ni représenté

COMPOSITION DU TRIBUNAL

Christine FOLTZER, Vice-présidente, statuant en juge unique
assistée de Aline CAZEAUX, Greffier.

DATE DES DÉBATS

Audience publique du 18 juin 2024

JUGEMENT

réputé contradictoire, en premier ressort, prononcé par mise à disposition le 17 octobre 2024 par Christine FOLTZER, Vice-présidente assistée de Aline CAZEAUX, Greffier

Copie conforme délivrée
le : 17 / 10 / 24
à : Monsieur Helge ZIBIS

Copie exécutoire délivrée
le : 17 / 10 / 24
à : Me Lorène DERBY

Par exploit d'huissier, [REDACTED], bailleur de locaux situés à [REDACTED] a fait assigner [REDACTED] [REDACTED] suivant bail d'habitation produit aux débats aux fins d'obtenir:

-le prononcé de la résiliation judiciaire du bail pour défaut de paiement de loyer et pour sous location non autorisée par le bailleur représentant un manquement caractérisé et grave de ses obligations contractuelles personnelles des lieux

- l'autorisation de faire procéder à l'expulsion du défendeur et de tout occupant de son chef

-La suppression du délai de deux mois

-dire que les biens mobiliers seront régis par les dispositions des articles L 433-1 L 433-2 R 433-1 et R 433-7 du Code de procédure civile d'exécution

- la fixation de l'indemnité d'occupation au montant du loyer majoré de 10 % et des charges et la condamnation du défendeur à son paiement;

- la condamnation au paiement de la somme de 20 555,76 Euros au titre de la dette locative au 10/04/2024 inclus

- la condamnation au paiement de la somme de 28 356,00 Euros au titre des fruits civils indûment perçus

-la condamnation au paiement de la somme de 3000,00 Euros pour réparation du préjudice moral subi

-la condamnation au paiement de la somme de 781,00 Euros au titre de la serrure de l'appartement à changer

-la capitalisation des intérêts

- la condamnation au paiement de la somme de 5000,00 Euros au titre de l'article 700 du Code de Procédure Civile .

-l'exécution provisoire de droit.

- La condamnation aux dépens y compris les frais des deux constats d'huissier

Attendu que le bailleur verse aux débats un décompte qui justifie le quantum des loyers impayés

Attendu que le bailleur verse aux débats un constat d'huissier qui confirme que sur le site internet l'appartement de [REDACTED] [REDACTED] situé à Paris [REDACTED] est proposé à la location AIRBNB sous le surnom de ANA mais sans son consentement pour la somme de 234,00 Euros par nuit pour la période du mois de décembre 2023

Attendu que le deuxième constat d'huissier confirme que sur le site l'appartement de [REDACTED] est proposé pour une somme de 2248,00 Euros pour 5 jours pour 9 personnes

Attendu que ce constat a trouvé la liste des commentaires de personnes qui ont occupé le bien

Attendu que le bailleur notamment par les PV de constat justifie que son locataire sous loue sans son consentement l'appartement à des touristes.

Attendu que les photos agrandies correspondent au logement de [REDACTED]

Qu'il convient en conséquence de prononcer la résiliation judiciaire du bail à l'encontre de ce dernier

Ordonne l'expulsion du défendeur ainsi que tous occupants de son chef et ce avec l'assistance du commissaire de police et d'un serrurier si besoin est

Attendu qu'en raison de la sous location illicite il convient de supprimer le délai de deux mois

PAR CES MOTIFS:

La juridiction, statuant publiquement, par décision réputée contradictoire et en premier ressort,

Prononce la résiliation du bail à l'encontre de [REDACTED]
[REDACTED] pour défaut de paiement de loyers et sous location illicite du logement.

Dit que le défendeur devra quitter les lieux et les rendre libres de tous occupants de leur chef ou mobilier de leur chef à défaut de quoi il pourra être procédé à l'expulsion et à l'évacuation du mobilier dans les conditions et délais prévus par la Loi, le cas échéant avec le concours de la force publique.

Ordonne la suppression du délai légal de deux mois

Fixe l'indemnité d'occupation due par [REDACTED] à une somme égale au loyer majoré de 10 % et des charges récupérables dûment justifiées jusqu'à libération effective des lieux,

Condamne [REDACTED] à payer au demandeur l'indemnité mensuelle d'occupation précitée,

Condamne [REDACTED] au paiement de la somme de 20 555,76 Euros au titre des loyers impayés avril 2024 inclus et ce avec intérêts au taux légal à compter de la décision

Condamne [REDACTED] au paiement de la somme de 28 356,00 Euros au titre des fruits civils indûment perçus et ce avec intérêts au taux légal à compter de la signification de la décision avec capitalisation des intérêts

Condamne [REDACTED] au paiement de la somme de 1500,00 Euros au titre des dommages et intérêts en réparation du préjudice moral des fruits civils indûment perçus.

Condamne [REDACTED] au paiement de la somme de 781,00 Euros au titre de la serrure de l'appartement à changer

Dit avoir lieu de faire droit à la demande formulée au titre de l'article 700 du Code de Procédure Civile,

Condamne [REDACTED] au paiement de la somme de 2000,00 Euros en vertu de l'article 700 du CPC

Condamne [REDACTED] aux entiers dépens y compris les frais de constats

Dit que l'exécution provisoire est de droit.

Le Greffier



Le Juge



En conséquence, la République française mande et ordonne à tous huissiers de justice, sur ce requis, de mettre ladite décision à exécution, aux procureurs généraux et aux procureurs de la République près les tribunaux judiciaires d'y tenir la main, à tous commissaires et agents de la force publique de prêter main-forte lorsqu'ils en seront légalement requis.

En foi de quoi la présente décision a été signée par le directeur de greffe