



Expulsion locative et référé au tribunal d'instance

Par Visiteur

Nous sommes assignés en référé au TI pour dette locative et défaut d'assurance locative.

L'assignation demande au juge au vu des commandement du 28/09/2010 et 25/10/2010 visant la clause résolutoire et les articles 7g et 24 de la loi du 6 juillet 1989

- de constater l'acquisition de la clause résolutoire prévue au bail
- de prononcer la résiliation du bail
- ordonner l'expulsion de X et de Y et de tous occupants de leur chef au besoin avec le concours de force publique
- de condamner à payer solidairement, à titre provisionnel la somme de 1704.72 au titre des loyers et charges assortie des intérêts au taux légal à compter du commandement de payer initial
- les condamner en outre à payer une occupation mensuelle égale au montant des loyers augmenté des charges et indexations éventuelles à compter du 01/01/2011 jusqu'au départ effectif des lieux
- les condamner à une astreinte définitive de 76.22 euros par jour de retard, faute de quitter les lieux volontairement dans un délai de 8 jours à compter de l'ordonnance de référé.
- les condamner au paiement de la somme de 800 euros du CPC.

Sachant qu'au jour de l'audience je pourrai expliquer les raisons des impayés. Que j'aurai réglé l'intégralité de ma dette. J'ai reçu des fonds d'un emprunt contracté pour solder crédit revolving et payer dette loyer. que j'ai une attestation stipulant que je suis titulaire d'une assurance habitation depuis le 17/08/2009 (antérieur au commandement du 25/10/2010).

Sachant que nous n'avons pas droit à l'aide juridictionnelle, nous souhaitons nous défendre seul. Quelle défense dois-je invoquer pour obtenir l'annulation de la demande de résiliation du bail en référé.

D'avance merci

Par Visiteur

Chère madame,

Sachant qu'au jour de l'audience je pourrai expliquer les raisons des impayés. Que j'aurai réglé l'intégralité de ma dette. J'ai reçu des fonds d'un emprunt contracté pour solder crédit revolving et payer dette loyer. que j'ai une attestation stipulant que je suis titulaire d'une assurance habitation depuis le 17/08/2009 (antérieur au commandement du 25/10/2010).

Sachant que nous n'avons pas droit à l'aide juridictionnelle, nous souhaitons nous défendre seul. Quelle défense dois-je invoquer pour obtenir l'annulation de la demande de résiliation du bail en référé.

Vous avez un bon dossier dans cette procédure.

En effet, il faut savoir que le juge des référés "peut" constater la résiliation du bail et ordonner l'expulsion. Mais il peut également très bien ne pas prononcer cette expulsion.

Or, dans la mesure où à la date du jugement, vous aurez déjà réglé l'intégralité de la dette locative, et qu'au surplus, vous pouvez justifier de l'existence de l'assurance habitation, alors j'aurai tendance à penser que le juge n'a pas grande raison à prononcer l'expulsion.

En revanche, et le bailleur ne va pas manquer de le faire savoir, vous devrez prêter particulièrement attention aux arguments destinés à montrer au juge que ces impayés étaient exceptionnels, et qu'ils ne se reproduiront pas (pour les raisons qui vous sont personnelles).

Très cordialement.