

**S.E.L.A.R.L**  
**Jean-Jacques**  
**SAGE**

**Huissier de Justice**  
**Associé**

135, Avenue de la Gare  
- B.P. 6 -  
74190 LE FAYET

 : 04.50.93.61.42  
 : 04.50.78.39.39

**@-Mail :**

selarl.jj.sage@huissier-justice.fr

Chamonix

Tél : 04.50.53.27.02

Paiement Internet :  
[www.sageetassocies.fr](http://www.sageetassocies.fr)



Paiement à distance  
par carte bancaire  
Tel : 04.50.93.61.42

par virement bancaire

RIB 10228 02894 16768506000 38  
BAN FR76 1022 8028 9416 7685 0600 038  
BIC LAYDFR2W

## ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

COPIE



Réf : V1301567-01 0711

## ASSIGNATION DEVANT LE TRIBUNAL D'INSTANCE

**A :**

- Monsieur BOUDET Vincent  
demeurant 65 rue Duclus  
74300 CLUSES

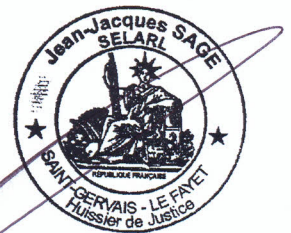
- Monsieur COUAPEL Bruno  
demeurant 227 avenue de Staufen Immeuble Bellevue  
74130 BONNEVILLE

**A LA DEMANDE DE :**

Monsieur BONNET Michel  
demeurant Route de Chessin  
74300 MAGLAND

**CORRESPONDANT :**

S.E.L.A.R.L. FALLION - DUBREUIL  
56 Place Hotel de Ville B.P. 59  
74132 BONNEVILLE CEDEX



JEAN-JACQUES SAGE  
Huissier de Justice

**SELARL F.D.A.  
FALLION - DUBREUIL**

**Avocats**  
56, place de l'Hôtel de Ville  
74130 BONNEVILLE  
Tél. : 04.50.97.21.81  
Fax : 04.50.97.37.07

**SELARL  
Jean-Jacques SAGE**

*Huissier de Justice*  
135, Avenue de la Gare  
B.P. 6 - 74190 LE FAYET  
Tél. 04 50 93 61 42 - 04 50 78 39 39

Tribunal d'Instance de BONNEVILLE

**ASSIGNATION DEVANT LE  
TRIBUNAL D'INSTANCE**

L'AN DEUX MIL TREIZE

Huit Novembre

Et le

**A LA REQUETE DE :**

**Monsieur Michel BONNET** demeurant Route de Chessin – 74300 MAGLAND.

Ayant pour avocat la **SELARL F.D.A. (FALLION - DUBREUIL)**, Société d'Avocats inscrite au Barreau de BONNEVILLE, représentée par un de ses co-gérants en exercice Maîtres Caroline FALLION et Emmanuel DUBREUIL, dont le siège social est 56, place de l'Hôtel de Ville 74130 BONNEVILLE, laquelle se constitue et occupera sur la présente et ses suites.

J'ai, Huissier soussigné :

Nous, SELARL Jean-Jacques SAGE, Huissier de Justice  
à la résidence de Saint-Gervais - Le Fayet y domicilié

**DONNE ASSIGNATION A :**

- 1- **Monsieur Vincent BOUDET**, né le 25 décembre 1969 à SAINT NICOLAS D'ALIERMONT, demeurant 65 Rue Duclus – 74300 CLUSES, où étant et parlant à :
- 2- **Monsieur Bruno COUAPPEL**, né le 08 juin 1974 à QUIMPERLE, demeurant 227 Avenue de Staufen – Immeuble Bellevue – 74130 BONNEVILLE, où étant et parlant à :

**PAR COPIE SEPARÉE**

Comme indiqué dans le procès-verbal de signification

A comparaître à l'audience et pardevant le TRIBUNAL D'INSTANCE de BONNEVILLE, au Palais de Justice, 18 Quai du Parquet – 74130 BONNEVILLE

**LE MERCREDI 15 JANVIER 2014 A 9H00**

Pour, conformément aux dispositions des articles 829 et 847 du Code de Procédure Civile (modifiés par décret n° 2010-1165 du 1<sup>er</sup> octobre 2010) :

- 1°/ tenter de se concilier,
- 2°/ à défaut de conciliation, voir l'affaire jugée par le Tribunal sur les demandes ci-après.

Leur déclarant qu'à défaut de comparaître ou de se faire représenter, ils s'exposent à ce qu'une décision soit rendue à leur encontre sur les seuls éléments fournis par leur adversaire.

Rappelant les dispositions des articles 827, 828 et 847-2 du Code de Procédure Civile :

Article 827 - *"Les parties se défendent elles-mêmes.  
Elles ont la faculté de se faire assister ou représenter."*

Article 828 (modifié par décret n° 2008-484 du 22 mai 2008) - *"Les parties peuvent se faire assister ou représenter par :*

- un avocat ;
- leur conjoint ;
- comme il est dit à l'article 2 de la loi n° 2007-1787 du 20 décembre 2007 relative à la simplification du droit, leur concubin ou la personne avec laquelle elles ont conclu un pacte civile de solidarité ;
- leurs parents ou alliés en ligne directe ;
- leurs parents ou alliés en ligne collatérale jusqu'au troisième degré inclus ;
- les personnes exclusivement attachées à leur service personnel ou à leur entreprise ;

*L'Etat, les départements, les communes et les établissements publics peuvent se faire représenter ou assister par un fonctionnaire ou un agent de l'administration.*

*Le représentant, s'il n'est avocat, doit justifier d'un pouvoir spécial."*

Article 847-2 (modifié par décret n° 2010-1165 du 1<sup>er</sup> octobre 2010) - *"Sans préjudice des dispositions de l'article 68, la demande incidente tendant à l'octroi d'un délai de paiement en application de l'article 1244-1 du code civil peut être formée par courrier remis ou adressé au greffe. Les pièces que la partie souhaite invoquer à l'appui de sa demande sont jointes à son courrier. La demande est communiquée aux autres parties, à l'audience, par le juge, sauf la faculté pour ce dernier de la leur faire notifier par le greffier, accompagnée des pièces jointes, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.*

*L'auteur de cette demande incidente peut ne pas se présenter à l'audience, conformément au second alinéa de l'article 446-1. Dans ce cas, le juge ne fait droit aux demandes présentées contre cette partie que s'il les estime régulières, recevables et bien fondées."*

\*\*\*\*\*

### **OBJET DE LA DEMANDE**

Suivant contrat en date du 22 avril 2008, Monsieur Michel GONNET a donné à bail à Monsieur Vincent BOUDET à compter du 23 avril 2008 un appartement de type F2 sis 65 Rue Duclus – 74300 CLUSES moyennant un loyer mensuel de 490 € outre 15 € de provision sur charges, soit 505 € (pièce n°2).

Monsieur Bruno COUAPEL s'est porté caution solidaire du règlement des loyers, charges, taxes, impôts et réparations locatives.

Le loyer actuel s'élève à la somme de 506,24 € outre 16 € de provision sur charges, soit au total 522,24 €.

La société 4807 IMMOBILIER est mandataire du bailleur (pièce n° 1).

Le contrat comporte une clause résolutoire ainsi libellée :

*" Il est expressément convenu qu'à défaut, savoir :*

...

*2. du paiement intégral à son échéance exacte d'un seul terme de loyer et de ses accessoires ;*

...

*Le présent contrat sera résilié de plein droit, si bon semble au BAILLEUR, DEUX MOIS (voir 1 et 2) UN MOIS (voir 3 et 4) après un Commandement de payer, une sommation ou une signification selon le cas, demeuré sans effet et ce, conformément à la loi et sans qu'il soit besoin de remplir aucune formalité judiciaire..."*

Le locataire accusant du retard dans le règlement des loyers, un commandement de payer visant la clause résolutoire lui a été délivré par Maître Jean-Jacques SAGE, huissier de justice, le 10 mai 2013 pour une somme globale de 1.666,68 €, soit 1.526,35 € à titre d'arriérés de loyers et 140,33 € au titre du coût de l'acte (pièce n° 4).

Ce commandement de payer a été dénoncé à la caution le 25 mai 2013 (pièce n° 5).

Depuis la délivrance de cet acte, le locataire n'a pas apuré sa dette qui s'est accrue et s'élève, selon décompte arrêté au 08 octobre 2013, à la somme globale de 3.799,74 €, se décomposant comme suit :

- loyers impayés et frais :.....3.576,97 €
- coût du commandement et de la dénonciation :.....222,77 €

Par ailleurs, le bail comporte une clause pénale (article 2.14.1) au terme de laquelle le défaut de paiement du loyer et de ses accessoires à l'échéance entraînera une majoration de 10 % des sommes dues.

Aussi, le requérant sollicite à ce titre la condamnation des cités au paiement d'une somme de 3.576,97 € x 10 % = 357,70 €.

Dans ces conditions, Monsieur Michel GONNET est bien fondé à solliciter du tribunal qu'il :

- constate la résiliation du bail régularisé avec Monsieur Vincent BOUDET par acquisition de la clause résolutoire y étant insérée conformément à l'article 24 de la loi du 06 juillet 1989 et à tout le moins, qu'il prononce ladite résiliation sur le fondement des articles 1728 et 1134 du Code Civil,
- condamne solidairement Monsieur Vincent BOUDET et Monsieur Bruno COUAPPEL, en sa qualité de caution, à payer au requérant, la somme de 3.576,97 € au titre des loyers impayés jusqu'au mois d'octobre 2013 inclus et à une indemnité d'occupation de 550 € par mois jusqu'à la libération complète des lieux, outre celle de 357,70 € par application de la clause pénale du bail,
- prononce l'expulsion de Monsieur Vincent BOUDET et de tout occupant de son chef avec au besoin assistance de la force publique,
- condamne solidairement Monsieur Vincent BOUDET et Monsieur Bruno COUAPPEL à payer à Monsieur Michel GONNET la somme de 1.200 € sur le fondement de l'article 700 du Code de Procédure Civile ainsi qu'aux entiers dépens qui comprendront le coût du commandement et de sa dénonciation à la caution de Maître SAGE

\*\*\*\*\*

## PAR CES MOTIFS

Sans s'arrêter à toutes fins aux conclusions contraires si ce n'est pour les rejeter.

Voir concilier les parties si faire se peut et à défaut,

Voir constater la résiliation du bail du 22 avril 2008 régularisé entre Monsieur Michel GONNET et Monsieur Vincent BOUDET conformément aux dispositions de l'article 24 de la loi du 06 juillet 1989.

Subsidiairement,

Prononcer ladite résiliation sur le fondement des articles 1728 et 1134 du Code Civil.

En tout état de cause,

Voir condamner solidairement Monsieur Vincent BOUDET et Monsieur Bruno COUAPEL à payer la somme de 3.576,97 € au titre des loyers impayés arrêtés au 08 octobre 2013 outre une indemnité d'occupation de 550 € par mois à compter du jugement à intervenir ainsi que celle de 357,70 € par application de la clause pénale du bail,

Voir prononcer l'expulsion de Monsieur Vincent BOUDET de tout occupant de son chef avec au besoin assistance de la force publique.

Voir condamner solidairement Monsieur Vincent BOUDET et Monsieur Bruno COUAPEL à payer à Monsieur Michel GONNET la somme de 1.200 € par application des dispositions de l'article 700 du Code de Procédure Civile.

Les condamner sous la même solidarité aux entiers dépens, lesquels comprendront le coût du commandement de payer délivré par Maître SAGE le 10 mai 2013 et de sa dénonciation à la caution du 25 mai 2013 pour un montant global de 222,77 €.

## SOUS TOUTES RESERVES

*Pièce jointe : bordereau de pièces communiquées*

