

UNIVERSITE DU SUD TOULON-VAR

FACULTE DE DROIT DE TOULON

I.F.J. Année 2005/2006

PROCEDURE CIVILE

Vous recevez en consultation Mr BERGER qui s'inquiète de l'assignation qu'il a reçu. car il vous confirme être débiteur des sommes indiquées. Il vous demande d'assurer la défense de ses intérêts dans cette affaire.

1°) Il souhaite que vous lui indiquiez quels sont les arguments que vous ferez valoir à l'audience du 3 octobre prochain.

Votre réponse doit être détaillée et structurée.

2°) LA SCI VAR IMMOBILIER apprenant que Mr BERGER a des difficultés financières et qu'il ne pourra sans doute pas payer les sommes demandées décide de dénoncer cette procédure à la CAF du Var et l'assigne devant la même juridiction aux fins de la voir condamner à lui verser le montant de l'Allocation logement due. En effet, il existait un mécanisme de tiers-payant au profit du bailleur, selon accord donné par le locataire, que la CAF du VAR a révoqué suite au 1^{er} incident de paiement.

Que pensez de l'opportunité de cette procédure, sous l'angle procédural, et quel(s) argument(s) pourratt faire valoir le conseil de la CAF du Var ?

Maître Alain DUPONT
AVOCAT au Barreau de TOULON

ASSIGNATION EN REFERE PAR DEVANT MONSIEUR LE
PRESIDENT DU TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE
TOULON

L'AN DEUX MILLE SIX ET LE *VINGT DEUX SEPTEMBRE*

A LA REQUETE DE :

LA SCI « var immobilier », demeurant 3 Boulevard de Strasbourg, 83000 Toulon, N° RCS 1823754691, prise en la personne de son représentant légal en exercice domicilié de droit audit siège social

Ayant pour Avocat, Maître Alain DUPONT, Avocat au Barreau de TOULON

NOUS :

AVONS DONNE ASSIGNATION A :

Monsieur Bernard BERGER, né le 23 avril 1964 à Marseille (13), de nationalité française, demeurant 12 Rue de la libération à Hyères (83)

où étant et parlant à :

EN MAIRIE

A COMPARAITRE à l'audience du 3 octobre 2006 à 8H30 par devant Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance de Toulon, tenant l'audience des référés, salle ordinaire desdistes audiences au Palais de Justice de la dite ville sis 6 Place Gabriel Péri.

Leur déclarant qu'à cette audience ils peuvent comparaître en personne ou se faire représenter par un avocat inscrit au Barreau, à défaut de comparaître, ils s'exposent à ce qu'une décision soit rendue contre eux sur les seuls éléments fournis par les adversaires.

PLAISE A MONSIEUR LE JUGE DES REFERES

Attendu que par contrat en date du 1/12/1992 la SCI VAR IMMOBILIER a donné à bail à Monsieur BERGER un appartenant sis 12 rue de la libération à Hyères (Var).

Que cette location a été consentie et acceptée sous diverses charges et conditions, notamment moyennant un loyer mensuel de 850 €, outre 150 € de charges.

Que Monsieur BERGER a connu à plusieurs reprises des difficultés de paiement, alors que la requérante a toujours exécuté ses obligations.

Attendu que Mr BERGER totalise 27 mensualités impayées ; les arriérés de loyers concernent les périodes suivantes :

- du 1^{er} septembre 2000 au 31 mars 2001
- puis du 1^{er} janvier 2005 au 30 août 2006

Que Mr BERGER n'a pas acquitté les échéances précitées alors pourtant qu'il percevait de la part de la CAF du Var une allocation logement d'un montant de 200 € par mois ;

Que les premiers impayés ont du reste entraînés la révocation du système de tiers payant mis en place en accord avec le bailleur et le locataire ;

Qu'aujourd'hui la requérante connaît des difficultés financières importantes et il y a urgence à réagir et obtenir le paiement des sommes dues, sous peine de voir sa situation complètement périliter.

Que la requérante est donc bien fondée à solliciter une provision égale au montant des loyers et charges impayées soit la somme de 27.000 € ;

Qu'il est également demandé à Monsieur le Juge des référés de constater que Mr BERGER a gravement et manifestement manqué à ses obligations et d'en tirer les conséquences qu'imposent la situation ;

Attendu enfin qu'il serait particulièrement inéquitable de laisser à la charge de la requérante les frais et dépens engagés dans la présente instance.

PAR CES MOTIFS

Vu les articles 808 et 809 du NCPC,

Attendu qu'il y a urgence,

Que les mesures sollicitées ne se heurtent à aucune contestation sérieuse et qu'elles sont justifiées par l'urgence de la situation

En conséquence,

Prononcer la résolution du contrat de bail unissant la SCI VAR IMMOBILIER et Mr BERGER ;

Condamner Mr BERGER à verser à la SCI VAR IMMOBILIER la somme de 27000 € à titre de provision

CONDAMNER le requis à payer à la SCI VAR IMMOBILIER, la somme de 1500 € en remboursement des frais irrépétibles engagés, en applications de l'article 700 du NCPC, outre les entiers dépens.

SOUS TOUTES RÉSERVES

Bordereau de pièces

- contrat de bail du 1/12/1992
- LRAR mise en demeure de payer du 10/03/2001