

**TRIBUNAL JUDICIAIRE DE PARIS
PÔLE CIVIL DE PROXIMITE**

PARVIS ROBERT BADINTER
PARIS CEDEX 17 75859

N° RG :

**PROCES-VERBAL DE CONCILIATION EN MATIERE DE BAUX
(Article 1531 du code de procédure civile)**

Entre le bailleur :

Demandeur(s) :

Demeurant :

Assisté(s)/représenté(s) par : Me

Et

Le(s) locataire(s) :

Défendeur(s):

Demeurant :

Assisté(s)/représenté(s) par : Me

A l'audience du , le Président a concilié les parties.

1 - Eléments du litige :

Par acte du

-Bailleur :

a donné à bail à :

-Locataire(s) : M/Mme

un appartement à usage d'habitation, situé :

.....
.....

Un commandement de payer rappelant la clause résolutoire insérée au bail a été signifié au(x) locataire(s) le pour avoir paiement d'un arriéré de euros en principal. Il a été dénoncé à la CCAPEX /CAF le

Par acte du, le bailleur a fait assigner le(s) locataire(s) aux fins de voir constater la résiliation du bail par acquisition de la clause résolutoire pour impayés de loyer et charges, et a formé des demandes accessoires aux fins d'expulsion, séquestration des meubles, paiement de l'arriéré et d'indemnités d'occupation, outre les dépens et frais de l'article 700 du CPC.

L'assignation a été dénoncée à M. LE PREFET de PARIS le

2 - Accord des parties :

Le bailleur actualise sa créance au titre de l'arriéré à la somme de euros, au, mois deinclus.

Le(s) locataire(s) propose(nt) des mensualités, en plus du loyer courant, en fonction de ses(leurs) revenus et dépenses, pour apurer la dette locative et conserver leur bail.

Les parties, après un échange sur le litige, sont parvenues à se concilier, en application de l'article 1531 du Code de Procédure Civile, selon les modalités suivantes :

- Constatation de l'absence de paiement des sommes réclamées au commandement de payer, ce qui n'a pas appelé d'observation, dans les 2 mois/6 semaines de celui-ci par le(s) locataire(s),
- Accord du bailleur pour la suspension des effets de la clause résolutoire, qui est acquise au à minuit, en raison des délais de paiement consentis pour apurer la dette locative,
- la dette locative due par le(s) défendeur(s) (solidairement), fixée à la somme de euros au titre des loyers et charges dus à la date du, mois de inclus,
- le(s) locataire(s) doi(ven)t s'acquitter de la dette par mensualités de euros, payables en plus du loyer et charges courants, au plus tard le 10 de chaque mois et pour la première fois le 10 du mois suivant le présent procès-verbal, la dernière étant majorée du solde de la dette en principal, intérêts,
- en cas de respect par le(s) locataire des mensualités convenues et du paiement des loyers et charges courants, la résiliation du bail sera réputée n'avoir jamais été acquise,

En cas de non-respect par le(s) locataire(s) de l'accord :

- c'est-à-dire à défaut de versement d'une seule mensualité à son échéance ou du loyer et charges courants, la totalité de la dette deviendra immédiatement exigible par déchéance du

terme de paiement, sans mise en demeure, et la résiliation reprendra tous ses effets et les intérêts au taux légal sur les sommes dues courront à compter du présent procès-verbal,

- le bailleur pourra faire procéder à l'expulsion de(s) locataire(s), ainsi que de tous les occupants de son/leur chef, avec le concours de la force publique et d'un serrurier le cas échéant, sous réserve du délai de deux mois suivant le commandement de quitter les lieux de l'article L412-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution,
- le bailleur pourra faire procéder à la séquestration des meubles et objets mobiliers garnissant le logement dans tout garde meuble de son choix aux frais, risques et péril de(s) locataire(s) à défaut de local désigné, le sort des meubles étant régi par les dispositions des articles L433-1 et L433-2 du Code des Procédures Civiles d'Exécution
- le(s) locataire(s) sera(seront) tenu(s) (solidairement) de payer au bailleur l'indemnité d'occupation due de la date de la résiliation jusqu'au départ effectif des lieux, matérialisé par remise des clés, procès-verbal d'expulsion ou de reprise, égale au montant des loyers indexés, surloyers le cas échéant et charges qui auraient été payés si le bail s'était poursuivi,

De plus :

- le bailleur renonce au surplus de ses demandes telles que clause pénale, dommages et intérêts
- le(s) locataire(s) accepte(nt) de payer les dépens, incluant notamment le coût du commandement de payer, de sa dénonciation à la CCAPEX, du timbre fiscal, de l'assignation, de sa dénonciation au Préfet / le bailleur renonce à sa demande au titre des dépens
- en cas de non- respect de l'accord, le(s) locataire(s) est (sont) informés qu'il(s) supporte(nt) les frais de l'exécution forcée
- le bailleur renonce à sa demande au titre des frais exposés de l'article 700 du Code de Procédure Civile / le(s) locataire(s) accepte(nt) de payer la somme de euros au titre des frais exposés de l'article 700 du Code de Procédure Civile
- le présent procès-verbal est d'application immédiate et est signé des parties, du juge, du greffier.

Demandeur(s) Défendeur(s) Le Juge des contentieux de la protection Le
Greffier