



CAF DE LA CHARENTE
30 Boulevard de Bury

16911 ANGOULEME CEDEX 9

Aussac-Vadalle, le 22 mars 2022

N° dossier 0130647

Madame, Monsieur,

Comme suite à votre relance du 10 mars 2022 nous parvenant ce jour et concernant une demande de plan d'apurement pour Mme Nathalie NAVARLAS je vous confirme à nouveau que cette famille occupe sans droit ni titre un logement communal et que nous les avons assigné au Tribunal d'Angoulême, voir copie en PJ.

En effet ces personnes n'ont jamais respecté les plans d'apurement conclus avec la Trésorerie Municipale de Mansle et ont donc fait l'objet d'un non renouvellement de bail.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes sincères salutations.

Le Maire,
Gérard LIOT

SELAS ALEXANDRE & ASSOCIES
Huissiers de Justice associés
224 RUE FONTCHAUDIERE-CS 72219
16022 ANGOULEME Cedex

4 Rue Jean Taransaud
16100 COGNAC
11 Rue André Bouyer
16320 VILLEBOIS-LAVALETTE
3 Place d'Armes 16700 RUFFEC

Références à Rappeler :
2592079/AE1/AEL

10.03.22

EXPEDITION

R. 211-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution

ASSIGNATION en VALIDATION DE CONGE et en EXPULSION DEVANT LE JUGE DES CONTENTIEUX ET DE LA PROTECTION DU TRIBUNAL JUDICIAIRE D'ANGOULEME

Le ONZE MARS
DEUX MILLE VINGT DEUX

SELAS Alexandre & Associés, Huissiers de Justice, 224 rue Fontchaudière à Angoulême (16000), et ses bureaux à Cognac (16100) 4 rue Jean Taransaud, à Ruffec (16700) 3 place d'Armes et à Villebois-Lavalette (16320) 11 rue André Bouyer, l'un des huissiers de justice soussigné,

GESTIONNAIRE DU DOSSIER
Anne-Emmanuelle LAFARGE
Coordonnées directes
05.45.92.96.16
ael@alexandre-associes.com
Correspondances à adresser
à ANGOULEME

Paiements

En espèces à l'Etude

Par chèque ou mandat libellé à
l'ordre de l'Etude

Paiement sécurisé par CB



A l'accueil de l'Etude,
sur simple appel téléphonique
ou sur notre site internet
www.alexandre-associes.com
(rappeler le numéro à 7 chiffres de la référence)

Par virement bancaire

BPACA COGNAC
CCBPFRRPPBDX
FR76 1090 7002 1414 2964
8599 673

A LA DEMANDE DE :

la COMMUNE D'AUSSAC-VADALLE, dont le numéro d'identification unique est le 211 600 242 domiciliée 61 rue de la République à AUSSAC VADALLE (16560), agissant poursuites et diligences de son Maire en exercice, Monsieur LIOT Gérard, domicilié en cette qualité audit siège social

Elisant domicile en mon Etude,

DONNE ASSIGNATION A :

Madame NAVARLAS Nathalie
52 rue de la République
16560 AUSSAC VADALLE

Monsieur NAVARLAS Xavier
52 rue de la République
16560 AUSSAC VADALLE

D'AVOIR A COMPARAIRE :

A l'audience qui se tiendra devant le Juge des Contentieux de la Protection du Tribunal Judiciaire d'Angoulême ayant son siège à ANGOULEME CEDEX (16007) Place Francis Louvel B.P. 234, Chambre Civile n°4

Le MERCREDI QUATRE MAI DEUX MILLE VINGT DEUX A NEUF HEURES
(4 mai 2022 à 9h00)

TRES IMPORTANT

- VOUS POUVEZ SOIT vous défendre vous-même, SOIT vous faire représenter ou assister par un Avocat, par votre conjoint, votre concubin ou la personne avec laquelle vous avez conclu un pacte civil de solidarité, vos parents ou alliés en ligne directe ou en ligne collatérale jusqu'au troisième degré inclus, ou par une personne exclusivement attachée à votre service personnel ou à l'exploitation de votre entreprise.
- L'état, les départements, les communes et les établissements publics peuvent se faire représenter ou assister par un fonctionnaire ou agent de leur administration.
- Ce représentant, s'il n'est Avocat, doit justifier d'un POUVOIR SPECIAL ECRIT POUR CE PROCES.

Faute de vous présenter ou de vous faire représenter à l'audience, un jugement pourra être rendu contre vous, sur les seuls éléments fournis par votre adversaire, si aucune conciliation ne peut intervenir.

- Je vous rappelle les dispositions de l'article 832 du code de procédure civile qui est ainsi rédigé :

« 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 1343-5 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. »

- Conformément au décret n°2017-923 du 9 Mai 2017 relatif à la formalité à la charge de l'Huissier de Justice dans le cadre de la délivrance des assignations en résiliation de bail pris en application de la recommandation n° 22 du plan interministériel de prévention des expulsions, il est indiqué que lors de la délivrance des assignations aux fins de constat ou de prononcé de la résiliation du bail il a été remis au locataire, un document d'information en vue de l'audience, qui mentionne l'importance de s'y présenter, les date, horaire et lieu de celle-ci, ainsi que la possibilité de saisir le bureau de l'aide juridictionnelle et les acteurs locaux qui contribuent à la prévention des expulsions dont les adresses sont indiquées. La remise de ce document s'est faite :
 - o Soit par remise au locataire en main propre si l'assignation est délivrée à personne ;
 - o Soit, dans les autres cas, par dépôt dans la boîte aux lettres.

RAISONS DU PROCES

- Attendu que le requérant a donné à bail à Monsieur NAVARLAS Xavier et Madame NAVARLAS Nathalie un immeuble à usage d'habitation sis à AUSSAC VADALLE (16560), 52 rue de la République, selon un ACTE SOUS SEING PRIVE contenant BAIL intervenu en date du 1er décembre 2018.
- Ledit bail a été conclu pour une durée de trois années entières et consécutives qui ont commencé à courir le 1^{er} décembre 2018 pour se terminer le 30 novembre 2021.
- Que par courrier recommandé avec accusé de réception, le requérant a notifié à Monsieur et Madame NAVARLAS son intention de ne pas renouveler ledit bail à son expiration « au motif de l'absence récurrente de la fourniture de l'attestation d'assurance et du non paiement de la totalité des loyers à terme ».
- Que le 30 novembre 2021, Mr LIOT Gérard, maire de la Commune d'AUSSAC VADALLE, s'est rendu à 17h00 au 52 rue de la République à AUSSAC VADALLE afin de procéder à l'état des lieux de sortie. Il a pu rencontrer Madame NAVARLAS Nathalie et s'est deux enfants et a pu voir que les lieux étaient toujours occupés.
- Que malgré les relances qui leur sont faites, Monsieur NAVARLAS Xavier et Madame NAVARLAS Nathalie n'ont toujours pas quitté les lieux. Monsieur LIOT Gérard, maire de la commune, a pu constater leur présence et dresser des attestation d'occupation jusqu'à ce jour.

- Qu'en outre, à ce jour, Monsieur NAVARLAS Xavier et Madame NAVARLAS Nathalie restent redevable de la somme de 1 809,29 Euros au titre des loyers et indemnités d'occupation, suivant détail ci-après :

Libellé	Montant
Loyers impayés au 08.03.2022 selon décompte joint	2 220,29
A déduire Versement CAF 01.2022	- 411,00
TOTAL	1 809,29

- Que le requérant est donc bien fondé aujourd'hui à assigner Monsieur NAVARLAS Xavier et Madame NAVARLAS Nathalie devant la présente juridiction a l'effet de voir déclarer le congé valable en la forme et au fond.

➤ Sur la validité du congé en la forme :

Le congé a été donné par lettre recommandée avec accusé de réception signé par les locataires le 29 mai 2021.

➤ Sur la validité du congé au fond :

L'article 15-II de la loi du 6 juillet 1989, dans ses alinéas 1 à 5 prévoit que le congé donné par le bailleur doit être donné avec un préavis de six mois. En l'espèce, le congé a été notifié le 27 mai 2021 pour le 30 novembre 2021. Le délai de préavis a donc bien été respecté.

Le congé étant régulier au fond comme en la forme, Monsieur NAVARLAS Xavier et Madame NAVARLAS Nathalie sont depuis le 1^{er} décembre 2021 occupants sans droit ni titre.

- En conséquence, le requérant est donc bien fondé à demander que soit déclaré valable le congé notifié le 27 mai 2021 et par conséquence, que soit ordonnée la résiliation du contrat de location consenti aux époux NAVARLAS,
- Qu'il y a lieu d'ordonner leur expulsion tant de leur personne que de tous occupants de leur chef et ce conformément aux formes prescrites par la loi et au besoin avec le concours de la force publique.
- Les condamner solidairement au paiement d'une indemnité mensuelle d'occupation de 516,77 Euros en contrepartie de l'usage des locaux et de la réparation du préjudice causé au requérant et ce, à compter de la date à laquelle la résiliation sera prononcée, soit le 1^{er} décembre 2021.
- Qu'il y a lieu de les condamner solidairement au paiement de la somme de 1 809,29 Euros au titre des loyers impayés et indemnités d'occupation avec intérêts légaux de retard à compter de la présente assignation.
- Les condamner solidairement au paiement des indemnités d'occupation, postérieurement à l'assignation jusqu'au jour du constat de la résiliation du bail, avec intérêt légaux de retard.

- Que la résistance abusive de Monsieur NAVARLAS Xavier et Madame NAVARLAS Nathalie cause un préjudice au requérant qu'il conviendra de réparer en les condamnant solidairement au paiement de la somme de 500,00 Euros au titre de dommages et intérêts en vertu de l'article 1231-6 du Code Civil.

- Que le requérant est contraint de s'adresser en justice pour faire valoir ses droits, qu'il y aura donc lieu de lui allouer la somme de 500,00 Euros, en application de l'article 700 du code de procédure civile et de condamner solidairement Monsieur NAVARLAS Xavier et Madame NAVARLAS Nathalie aux entiers dépens de l'instance qui comprendront notamment le coût de la présente assignation et ses suites prévues par la procédure.

Il est d'ores et déjà précisé, qu'en vertu du décret n°2017-923 du 9 mai 2017 pris pour l'application de la recommandation n°22 du plan interministériel de prévention des expulsions, il est remis un document d'information en vue de l'audience, qui mentionne l'importance de s'y présenter, les date, horaire et lieu de celle-ci, ainsi que la possibilité de saisir le bureau de l'aide juridictionnelle et les acteurs locaux qui contribuent à la prévention des expulsions dont les adresses sont indiquées.

Cette remise est effectuée soit en main propre si la présente assignation est délivrée à personne, soit, dans les autres cas, par dépôt dans la boîte aux lettres.

PAR CES MOTIFS

Il est demandé au Tribunal compétent en la matière et territorialement, en vertu des articles R 221-38 et R 221-48 du Code de l'organisation judiciaire, de concilier les parties et, à défaut, de :

DECLARER valable au fond et en la forme, le congé notifié à Monsieur NAVARLAS Xavier et Madame NAVARLAS Nathalie le 27 mai 2021

DECLARER Monsieur NAVARLAS Xavier et Madame NAVARLAS Nathalie occupants sans droit ni titre du logement qu'ils occupent 52 rue de la République à AUSSAC VADALLE

En conséquence,

- Ordonner la libération des lieux par Monsieur NAVARLAS Xavier et Madame NAVARLAS Nathalie de l'immeuble qu'ils occupent 52 rue de la République à AUSSAC VADALLE (16560), tant de leur personne que de tous occupants de leur chef.
- Autoriser le requérant à faire procéder à leur expulsion dans les formes prévues par la loi.
- Les condamner solidairement au paiement de la somme de 1 809,29 Euros au titre de avec intérêts légaux de retard à compter de la présente assignation.
- Les condamner solidairement au paiement des loyers échus, postérieurement à l'assignation jusqu'au jour du constat de la résiliation du bail, avec intérêt légal de retard.
- Les condamner solidairement au paiement d'une indemnité mensuelle d'occupation qui ne saurait être inférieure à 516,77 Euros à compter de la date à laquelle la résiliation du bail sera constatée et ce, jusqu'à sa libération effective des lieux.
- Les condamner solidairement au paiement de la somme de 500,00 Euros au titre de dommages et intérêts pour résistance abusive conformément aux dispositions de l'article 1153 du code civil.
- Les condamner solidairement au paiement d'une indemnité article 700 du code de procédure civile d'un montant de 500,00 Euros,
- Les condamner solidairement en tous les dépens qui comprendront notamment le coût du commandement, celui de la présente assignation et ses suites, en vertu de l'article 696 du Code de Procédure Civile.