

**TRIBUNAL D'INSTANCE  
DE VILLEJUIF**  
127/129 rue Jean Jaurès  
94800 VILLEJUIF

Minute N° 1410/19

**JUGEMENT DU 28 Août 2019**

---

**RG n° 11-18-003339**

**DEMANDEUR :**

C/

représentée par Me BLOTIN, SELARL CLAISSE & ASSOCIES,  
avocat du barreau de PARIS, ayant son cabinet au 169 bd Haussmann  
75008 PARIS

**DÉFENDEUR :**

Madame A

représentée par Me [redacted], avocat du barreau de  
PARIS ayant son cabinet : [redacted] 75014 PARIS

**COMPOSITION DU TRIBUNAL :**

**JUGE** : Céline DUVEAU

**GREFFIER** : Christian RALAIDOVY

**DÉBATS** : Audience publique du 13 juin 2019

**DÉCISION** : prononcée par mise à disposition des parties au greffe  
contradictoire et en premier ressort  
signée par Céline DUVEAU et  
Christian RALAIDOVY



## EXPOSE DU LITIGE

Par acte sous seing privé en date du 18 septembre 1984, la SCI [redacted] a consenti à [redacted] un contrat de location portant sur un ensemble immobilier situé [redacted].

Le contrat prévoyait que l'A [redacted] aurait la responsabilité entière et exclusive de tous les services fonctionnant dans les lieux loués (chambres, restaurants, services collectifs, etc.) ainsi que des stipulations mises à sa charge par la convention prise en application de l'article R353-161 du code de la construction et de l'habitation, ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement.

Le 16 juillet 1996, l'A [redacted] a consenti à madame [redacted] une convention libellée « *contrat d'occupation précaire de logements non meublés à usage exclusif d'habitation* » portant sur un logement de 80 m<sup>2</sup>, composé de quatre pièces, situé [redacted].

L'A [redacted] et madame A [redacted] ont renouvelé cette convention, dans les mêmes termes, par acte sous seing privé du 28 juillet 1999.

Par courrier recommandé avec avis de réception en date du 26 juin 2013, l'A [redacted] a notifié à madame [redacted] son intention de résilier le contrat, à compter du 31 décembre 2013, en raison d'un programme de réhabilitation de l'établissement, visant à la démolition des bâtiments existants.

Madame [redacted] s'étant maintenue dans les lieux, l'A [redacted] a résilié le contrat par courrier recommandé du 10 mars 2017, reçu le 22 mars 2017, à effet du 15 juin 2017, précisant que le projet de démolition du foyer, qui avait pris du retard, devait être mis en œuvre.

Par exploit d'huissier du 5 septembre 2017, l'A [redacted] a fait citer madame [redacted] devant le tribunal d'instance de Villejuif afin d'obtenir, sous le bénéfice de l'exécution provisoire :

- l'expulsion de madame [redacted] et de tous occupants de son chef, à défaut de libération volontaire des lieux dans un délai de 48 heures suivant la signification du jugement à intervenir, et ce, sous astreinte de 50 euros par jour de retard,
- le paiement d'une indemnité d'occupation égale au montant de la redevance contractuelle, jusqu'à complet déménagement et restitution des clefs, l'indemnité étant indexée sur l'indice INSEE du coût de la construction s'il évolue à la hausse en cas d'occupation prolongée de plus d'un an, l'indice de base étant le dernier indice paru à la date du jugement à intervenir,
- l'allocation de 1.200 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile, outre les dépens de l'instance.

Après plusieurs renvois, l'affaire a été retenue et plaidée à l'audience du 13 juin 2019.

A cette audience, l'A [redacted], représentée par son Conseil, dépose des écritures auxquelles elle déclare se rapporter et aux termes desquelles elle conclut à la régularité de l'assignation et à la recevabilité de ses demandes, et sollicite :

- à titre principal, la constatation de ce que madame [redacted] occupe les lieux sans droit ni titre depuis le 15 juin 2017,
- à titre subsidiaire, le prononcé de la résiliation judiciaire du contrat d'occupation,
- en tout état de cause,
  - \* l'expulsion de madame [redacted] et de tous occupants de son chef; à défaut de libération volontaire des lieux dans un délai de 48 heures suivant la signification du jugement à intervenir, et ce, sous astreinte de 50 euros par jour de retard,



\*le paiement d'une indemnité d'occupation égale au montant de la redevance contractuelle, jusqu'à complet déménagement et restitution des clefs, l'indemnité étant indexée sur l'indice INSEE du coût de la construction s'il évolue à la hausse en cas d'occupation prolongée de plus d'un an, l'indice de base étant le dernier indice paru à la date du jugement à intervenir,

\* le rejet des demandes reconventionnelles formées par madame .

\*l'allocation de 2.000 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile, outre les dépens de l'instance.

Sur la forme, l'A[ ] fait valoir qu'elle a conclu avec la SCI I[ ] une convention de location portant sur l'ensemble immobilier situé [ ] ; et soutient qu'elle peut agir en justice en qualité de gestionnaire, ce qui est rappelé à l'article 12 du contrat conclu avec madame [ ] . Elle en déduit que l'assignation délivrée le 5 septembre 2017 est valable et que sa demande est recevable. L'A[ ] ajoute oralement à l'audience que ses prétentions n'ont pas changé depuis que l'assignation a été délivrée en sorte que le principe selon lequel nul ne peut se contredire au détriment d'autrui ne peut être utilement invoqué par la défenderesse.

Sur le fond, l'A[ ] expose que le contrat conclu avec madame A[ ] est une convention d'occupation précaire soumise au droit commun des contrats, en particulier aux articles 1134 et 1739 du Code civil. Elle soutient que la conclusion de la convention d'occupation précaire est justifiée par des circonstances objectives de précarité, à savoir :

- la localisation de l'appartement occupé par la défenderesse, situé dans un foyer logement exclu du champ d'application de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989,
- le caractère restreint des droits dont elle dispose sur le bien en qualité de locataire et gestionnaire de l'ensemble immobilier appartenant à la SCI [ ] e,
- la modicité de la redevance mensuelle,
- la durée du contrat conclu avec madame A[ ] fixée à un an renouvelable.

L'A[ ] fait valoir que la longue période d'occupation du logement est sans incidence sur la qualification du contrat et ajoute que l'attribution du logement n'a pas de lien avec l'emploi occupé par madame [ ] au service de l'AI [ ] . La demanderesse souligne que la convention d'occupation a été consentie à madame [ ] alors qu'un projet de réhabilitation avait été initié et ajoute que cette dernière était parfaitement informée de ce programme de travaux.

L'A[ ] ajoute que le congé délivré au mois de juin 2013, réitéré le 10 mars 2017 conformément aux stipulations de l'article 2 du contrat est valable ; elle affirme n'avoir aucune obligation d'assurer le relogement de madame [ ] .

Subsidiairement, l'A[ ] demande au tribunal de prononcer la résiliation judiciaire du contrat sur le fondement de l'article 1184 du Code civil, compte tenu des travaux de réhabilitation en cours, initiés en 1996. Elle fait valoir que madame [ ] n fait obstacle à la réalisation des travaux en se maintenant dans les lieux. La demanderesse ajoute que madame [ ] a manqué gravement à ses obligations en encombrant une parcelle de terrain, ce manquement ayant été constaté par un huissier de justice.

Enfin, l'A[ ] s'oppose à toute demande de délais compte tenu de la résistance dont a fait preuve madame [ ] depuis plusieurs années. Elle conclut au rejet des demandes de dommages-intérêts formées par la défenderesse, soutenant que les *quantum* réclamés ne sont pas justifiés. Elle ajoute que la résiliation du contrat n'est pas abusive dans la mesure où madame [ ] avait connaissance du caractère précaire de la convention et des travaux de démolition envisagés. L'A[ ] ajoute qu'elle n'a aucune obligation de délivrer des quittances de loyer, l'article 21 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 n'étant pas applicable au contrat litigieux.



À l'audience, madame \_\_\_\_\_, représentée par son Conseil, dépose des conclusions auxquelles elle déclare se rapporter et aux termes desquelles elle demande au tribunal de :

- déclarer l'assignation nulle pour défaut de pouvoir de l'A \_\_\_\_\_ ;
- subsidiairement, déclarer l'A \_\_\_\_\_ irrecevable en son action,
- plus subsidiairement :
  - \*requalifier la convention signée le 28 juillet 1999 en bail d'une durée de six ans, soumis aux dispositions de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989, déclarer irrégulier et nul le congé délivré par l'A \_\_\_\_\_ et rejeter l'ensemble des demandes formées par l'A \_\_\_\_\_ ;
  - \*imputer l'éventuelle résiliation du bail qui sera prononcée à l'A \_\_\_\_\_ qui a commis une faute et la condamner à lui verser la somme de 50.000 euros à titre de dommages-intérêts pour rupture abusive du contrat,
- en tout état de cause,
  - \*ordonner à l'A \_\_\_\_\_ de lui remettre un contrat de bail régularisé conformément à l'article 3 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989, ainsi que des quittances de loyer en bonne et due forme à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2016, sous astreinte de 50 euros par document et par jour de retard, à l'expiration d'un délai de quinze jours à compter de la signification du jugement à intervenir,
  - \*se réserver le pouvoir de liquider l'astreinte,
  - \*condamner l'A \_\_\_\_\_ à lui verser la somme de 10.000 euros à titre de dommages-intérêts pour procédure abusive,
  - \*condamner l'A \_\_\_\_\_ à lui verser la somme de 2.000 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile et à supporter les dépens de l'instance,
  - \*prononcer l'exécution provisoire.

Pour conclure à la nullité de l'assignation délivrée le 5 septembre 2017, madame \_\_\_\_\_ invoque les dispositions des articles 117 et 119 du code de procédure civile et soutient que l'assignation en validation de congé ne peut être délivrée qu'à la requête du véritable propriétaire, ce que n'est pas l'A \_\_\_\_\_, qui n'a que la qualité de gestionnaire du bien immobilier. Elle souligne que le logement qu'elle occupe n'est pas situé dans le foyer réservé aux migrants mais se trouve dans un bâtiment distinct qui ne relève pas des mêmes règles de gestion.

Au soutien de la fin de non-recevoir tirée du défaut de qualité pour agir et de la théorie de l'estoppel, madame \_\_\_\_\_ invoque les dispositions des articles 31 et 122 du code de procédure civile et fait valoir que l'A \_\_\_\_\_ n'a pas qualité pour agir en validation de congé dans la mesure où elle n'est pas propriétaire du bien et ne fournit aucune explication claire pour justifier de l'identité du véritable propriétaire.

Sur le fond, madame \_\_\_\_\_ soutient que la convention du 16 juillet 1996, renouvelée dans les mêmes conditions le 28 juillet 1999, ne fait mention d'aucun motif objectif de précarité et ne peut recevoir la qualification de convention d'occupation précaire. Elle expose que le logement qu'elle occupe depuis 22 ans n'est pas situé dans le foyer réservé aux migrants mais se trouve dans un bâtiment distinct qui accueille notamment les bureaux de l'A \_\_\_\_\_ et un logement de fonction. Elle précise que la redevance d'un montant de 604,41€ hors charges n'est pas modique mais correspond au loyer habituellement pratiqué dans le voisinage par les sociétés d'HLM. Madame \_\_\_\_\_ en déduit que la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 doit recevoir application et que le congé délivré le 10 mars 2017, qui ne respecte pas les conditions posées par l'article 15 de la loi précitée, n'est pas valable.

Madame \_\_\_\_\_ ajoute que la réalisation de travaux de ré-aménagement, dont il n'est pas justifiée et qui répond à un but purement spéculatif, ne constitue pas un motif valable pour résilier le bail.

Elle ajoute que l'A ne rapporte pas la preuve des manquements contractuels, les constats d'huissier étant insuffisants à démontrer que les objets entreposés sur la parcelle de terrain lui appartiennent.

Enfin, madame formule des demandes reconventionnelles : elle estime que la rupture du contrat est abusive et lui occasionne un préjudice moral et matériel, dans la mesure où elle devra se reloger. Elle ajoute que l'A refuse depuis le mois de janvier 2016 de lui fournir des quittances de loyer et ne lui remet que des reçus de paiement d'indemnités d'occupation, alors qu'elle est titulaire d'un contrat de bail qui est toujours en cours, à défaut de résiliation valablement prononcée. Elle soutient que la procédure engagée par l'A, qui est un professionnel connaissant les règles de droit applicables en matière locative, est abusive.

À l'issue des débats, l'affaire a été mise en délibéré à ce jour, par mise à disposition au Greffe.

## MOTIFS DE LA DECISION

### Sur l'exception de nullité

Les irrégularités de fond, affectant la validité de l'acte sont limitativement énumérées par l'article 117 du code de procédure civile qui vise le défaut de capacité d'ester en justice, le défaut de pouvoir d'une partie ou d'une personne figurant au procès comme représentant soit d'une personne morale, soit d'une personne atteinte d'une incapacité d'exercice et le défaut de capacité ou de pouvoir d'une personne assurant la représentation d'une partie en justice.

En l'espèce, madame, qui invoque la nullité de l'assignation délivrée par l'A le 5 septembre 2017, ne remet nullement en cause le défaut de capacité de l'association dotée de la personnalité morale pour agir en justice et n'invoque aucun moyen tiré du défaut de pouvoir de son représentant légal ou judiciaire. Elle invoque un défaut de qualité de l'A pour agir en résiliation du contrat, ce qui ne peut fonder une exception de nullité, le moyen tiré du défaut de qualité pour agir constituant une fin de non-recevoir.

L'exception de nullité sera par conséquent rejetée.

### Sur la recevabilité des demandes de l'A

Aux termes de l'article 122 du code de procédure civile, « *constitue une fin de non-recevoir tout moyen qui tend à faire déclarer l'adversaire irrecevable en sa demande, sans examen au fond, pour défaut de droit d'agir, tel le défaut de qualité, le défaut d'intérêt, la prescription, le délai préfix, la chose jugée.* »

En l'espèce, l'A invoque la résiliation du contrat d'occupation conclu avec madame le 28 juillet 1999 pour solliciter son expulsion. Contrairement à ce que soutient la défenderesse, la résiliation du contrat, par l'effet d'un congé ou d'une décision judiciaire, n'est pas réservée au propriétaire du bien immobilier objet du contrat, mais peut être demandée par l'un ou l'autre des co-contractants. Dès lors, l'A, dont il n'est pas contesté qu'elle est partie au contrat litigieux, a qualité pour agir.

La théorie de l'*estoppel* invoquée par madame ne saurait recevoir application en l'espèce ; le principe selon lequel nul ne peut se contredire au détriment d'autrui suppose en effet que les prétentions de la partie à laquelle la fin de non-recevoir est opposée induisent l'adversaire en

erreur sur les intentions de son auteur. Or, l'A a maintenu des demandes identiques depuis l'introduction de son action le 5 septembre 2017. Madame ne démontre pas en quoi le fait que la demanderesse n'ait pas fourni immédiatement toutes les précisions utiles pour identifier le propriétaire du bien litigieux aurait été à l'origine d'une erreur l'empêchant de préparer sa défense et de répondre utilement aux demandes formées contre elle.

L'A sera, en conséquence, déclarée recevable en ses demandes.

### Sur la qualification du contrat et ses conséquences

La convention du 28 juillet 1999, qui reprend à l'identique les stipulations prévues dans la convention du 16 juillet 2016, s'intitule « *contrat d'occupation précaire de logements non meublés à usage exclusif d'habitation* ». Cette convention stipule dans son article 1<sup>er</sup> que l'A accepte de mettre à la disposition de madame à titre précaire un logement non meublé sis . Il n'est pas fait référence à l'application de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989, régissant les baux d'habitation.

Ainsi, il apparaît que la commune intention des parties, clairement exprimée dans l'acte, est de soustraire la convention au droit des baux d'habitation.

Cependant, la volonté des parties ne saurait seule, conférer son caractère de précarité à l'occupation d'un logement, car la dérogation aux règles d'ordre public énoncées par la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 doit être exempte de toute fraude et pour cela, posséder un motif légitime.

Il apparaît en l'espèce que l'A qui a autorisé l'occupation du logement sis , n'est pas propriétaire de ce bien immobilier mais bénéficie en réalité d'un contrat de location sur ce bien, consenti par la SCI , suivant contrat du 18 septembre 1984. Il est précisé que ce contrat est renouvelé par période d'un an, à moins que l'une des parties ne le résilie par courrier recommandé avec accusé de réception. Ainsi, il est établi que l'A est elle-même simple locataire-gestionnaire du bien immobilier occupé par madame et que cette location peut prendre fin à l'initiative du propriétaire du bien, tiers à la convention en cause.

Au surplus, il convient de relever qu'au moment de la conclusion de la convention liant l'A et madame le 28 juillet 1999, le recours à un contrat d'occupation précaire s'imposait en raison de la situation exceptionnelle du logement. Il ressort en effet des pièces produites aux débats par l'A que l'ensemble immobilier situé , dans lequel se trouve l'appartement occupé par madame , est inscrit depuis 1997 au plan de traitement des foyers de travailleurs migrants – plan résultant de la convention signée entre l'Etat et l'UESL, le 14 mai 1997 qui a fait l'objet de renouvellements successifs. Les compte-rendus de réunion produits aux débats établissent que ce programme de réaménagement est toujours en cours. La situation transitoire de l'immeuble loué, en attente de démolition et de réhabilitation constitue un motif légitime de précarité qui justifiait le recours à un contrat d'occupation précaire.

Dans ces conditions, il est démontré que lors de la conclusion de la convention du 28 juillet 1999, il existait des circonstances indépendantes de la seule volonté de l'A justifiant le recours à une convention d'occupation précaire, de sorte que la volonté de l'A n'étant pas celle d'éluder l'application de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989, la convention d'occupation est régulière.

En outre, les autres dispositions de la convention conclue entre les parties le 28 juillet 1999 témoignent toutes du critère objectif de précarité. Le contrat stipule en effet en son article 2 que l'A se réserve le droit de mettre fin à cette occupation précaire sans que le bénéficiaire ne soit en droit de réclamer une indemnité de quelque nature que ce soit. Au surplus, et contrairement à ce que soutient madame, la redevance mensuelle convenue s'élevant actuellement à 604,41€ hors charges, apparaît très inférieure au prix du marché locatif, au regard de la surface occupée (80 m<sup>2</sup>), de la composition du bien (quatre pièces) et de sa localisation.

Par conséquent, la demande de requalification de la convention en bail d'habitation et de régularisation d'un bail conforme à l'article 3 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 seront rejetées.

Aux termes de l'article 2 du contrat du 28 juillet 1999, « le contrat est conclu pour une durée de un an à compter du 1<sup>er</sup> août 1999.

*A son expiration, il se renouvellera par tacite reconduction d'année en année, à la date anniversaire, sauf congé donné par l'une ou l'autre partie, moyennant un préavis de trois mois signifié par lettre recommandée avec accusé de réception. Il pourra cependant être suspendu sans préavis pour cas de force majeure (sinistre, travaux d'extrême urgence).*

*En outre, le contrat sera éventuellement résiliable par l'A pendant la durée du contrat, moyennant un préavis de trois mois signifié par lettre recommandée avec accusé de réception en cas de :*

*-fermeture du foyer ou d'abandon de gestion par l'A.*

*-reprise du logement pour y loger son personnel.*

*En cas de rupture ou suspension du contrat, aucune indemnité ne sera due par l'A. »*

En l'espèce, il résulte du courrier du 26 juin 2013 et de la lettre du 10 mars 2017 reçue le 22 mars 2017 que l'A a entendu résilier le contrat en raison des travaux de démolition et de réhabilitation de l'ensemble immobilier dans lequel se trouve l'appartement occupé par madame Augustin, dont elle justifie en produisant aux débats divers compte-rendus de réunion et un rapport intitulé 'réhabilitation et transformation en résidence sociale'. Ainsi, il apparaît que l'A a résilié le contrat en raison de la fermeture du foyer et de ses annexes, où réside madame

Conformément aux stipulations de l'article 2 précité, l'A pouvait valablement résilier le contrat d'occupation précaire pour ce motif, en respectant un délai de préavis de trois mois. Contrairement à ce que soutient madame, la résiliation est conforme aux stipulations contractuelles et n'est donc pas abusive ; elle ne peut donner lieu à une quelconque indemnisation. La demande formée de ce chef sera donc rejetée.

L'A ne s'étant pas prévalu du congé délivré le 26 juin 2013, la résiliation du contrat est intervenue le 22 juin 2017, à l'issue du délai de préavis de trois mois qui a commencé à courir le 22 mars 2017, date de réception du courrier de résiliation. Madame occupe donc les lieux sans droit ni titre depuis le 23 juin 2017.

Il convient d'ordonner son expulsion et celle de tous biens et occupants de son chef. Il n'y a pas lieu d'assortir cette expulsion d'une mesure d'astreinte, le recours à la force publique permettant d'obtenir la libération des lieux en cas de résistance de l'occupant. Par ailleurs, aucune considération tirée des circonstances de l'espèce et du comportement de l'occupant ne justifie de supprimer le délai de deux mois de principe suivant la délivrance du commandement de quitter les lieux.

Du fait de sa qualité d'occupante sans droit ni titre, madame

sera



condamnée au paiement d'une indemnité mensuelle d'occupation fixée au montant contractuel de la redevance, jusqu'à la libération des lieux, caractérisée par la remise des clefs. L'indexation de la redevance demandée par l'A n'apparaît pas nécessaire à l'indemnisation de son préjudice et sera donc écartée.

### Sur la communication des quittances de loyer

Les dispositions de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 n'étant pas applicables à la convention en cause, la demande tendant à la communication des quittances de loyer conformes à l'article 21 de cette loi ne peut être accueillie. Au surplus, madame reconnaît elle-même que l'A lui délivre des reçus après chaque paiement effectué et elle ne rapporte pas la preuve de ce que les reçus délivrés entre le mois de janvier 2016 et le mois de juin 2017 ne viseraient pas la redevance contractuelle, mais une indemnité d'occupation.

La demande tendant à la communication des quittances sous astreinte, sera, par conséquent, rejetée.

### Sur la demande reconventionnelle de dommages-intérêts pour procédure abusive

L'action de l'A ne relevant ni d'un abus de droit, ni même d'une légèreté blâmable, la demande de dommages-intérêts de madame fondée sur l'article 32-1 du code de procédure civile, sera rejetée.

### Sur les frais irrépétibles et les dépens

Succombant largement à l'instance, madame sera condamnée aux dépens, sur le fondement de l'article 696 du code de procédure civile.

Madame, qui supporte les dépens, sera condamnée à payer à l'A la somme de 700€ au titre de l'article 700 du code de procédure civile.

### Sur l'exécution provisoire

Compte tenu de l'ancienneté du litige, il convient d'ordonner l'exécution provisoire de la présente décision, en application des dispositions de l'article 515 du code de procédure civile.

## PAR CES MOTIFS

**Le Tribunal, statuant publiquement, par jugement contradictoire, rendu en premier ressort, par mise à disposition au Greffe :**

**REJETTE** l'exception de nullité soulevée par madame ;

**DECLARE** l'a: recevable en ses demandes ;

**DEBOUTE** de sa demande de requalification de la convention d'occupation précaire du 28 juillet 1999 en bail d'habitation et de sa demande de régularisation d'un contrat de bail conforme aux dispositions de l'article 3 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 ;

**CONSTATE** que madame est occupante sans droit ni titre du logement situé :





depuis le 23 juin 2017, l'A

ayant valablement résilié la convention d'occupation précaire ;

**DIT** qu'à défaut par madame d'avoir libéré les lieux loués, DEUX MOIS après la notification au préfet du commandement d'avoir à quitter les lieux, il sera procédé à son expulsion et à celle de tous occupants de son chef, avec l'assistance de la force publique si besoin est ;

**DIT** que concernant le sort des meubles, il sera procédé selon les dispositions des articles L433-1 et L433-2 du code des procédures civiles d'exécution ;

**DEBOUTE** l'a: de sa demande tendant au prononcé d'une astreinte ;

**CONDAMNE** madame à payer à l'a: une indemnité d'occupation d'un montant équivalent au montant de la redevance courante à compter de la résiliation du contrat de résidence et jusqu'à la libération effective des lieux ;

**DEBOUTE** madame de sa demande de dommages-intérêts pour rupture abusive du contrat, de sa demande de dommages-intérêts pour procédure abusive et de sa demande de communication sous astreinte des quittances de loyer ;

**CONDAMNE** madame à payer à l'a: la somme de 700 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile ;

**CONDAMNE** madame aux dépens ;

**ORDONNE** l'exécution provisoire du présent jugement ;

**DÉBOUTE** les parties de toutes autres demandes différentes, plus amples ou contraires au présent dispositif.

*Ainsi jugé et mis à disposition au Greffe, le 28 août 2019.*

Le Greffier,



Le Juge,



EN CONSEQUENCE, LA REPUBLIQUE FRANÇAISE

**Mande et Ordonne**

A tous huissiers de justice sur ce requis de mettre la présente décision à exécution

Aux Procureurs Généraux et aux Procureurs de la République près les tribunaux de grande instance d'y tenir la main

A tous les Commandants et Officiers de la Force Publique de prêter main forte lorsqu'ils en seront légalement requis.

Pour copie certifiée conforme,

Le directeur des services de greffe

