REQUETE EN MATIERE DE BAIL DE RESIDENCE PRINCIPALE

A Madame le Juge de Paix du canton d'Ath

La **partie demanderesse**
Nom :
Prénom :
Date de naissance :
N° de registre national :
N° BCE (seulement pour les entreprises) :

Domicile (et éventuelle résidence) :

Nom :
Prénom :
Date de naissance :
N° de registre national :
N° BCE (seulement pour les entreprises) :

Domicile (et éventuelle résidence) :

Exposent respectueusement qu'ils sont propriétaires d'un immeuble sis à …….
…….

Cet immeuble a été donné en location à **la partie défenderesse**

Nom :
Prénom :
Date de naissance :
N° de registre national :
N° BCE (seulement pour les entreprises) :

Domicile :

Nom :
Prénom :
Date de naissance :
N° de registre national :
N° BCE (seulement pour les entreprises) :

Domicile :
(colocataire / à titre de garantie *)

Le bail a été conclu le ……. pour une durée de ……. prenant cours le …….

(*) Biffer la mention inutile

Un état des lieux d'entrée a été rédigé.* / Aucun état des lieux d'entrée n'a été rédigé.*

Le bail a fait l'objet d'un enregistrement en date du ……* / Le bail n'a pas fait l'objet d'un enregistrement.*

Le loyer mensuel est fixé à ……. € par mois (indiquer également les éventuelles indexations successives).

Un complément de ……. € pour provision pour charges est prévu.* / Les charges étant à gérer individuellement par les locataires.*

Une garantie locative de ……. € a été constituée sur le compte n° ……* / Aucune garantie locative n'a été constituée.*

La partie défenderesse accuse un retard de paiement qui se monte, sous réserve d'actualisation à l'audience à ……. €.

L'arriéré de provision pour charges ou de charges échues est de ……..€.

Les requérants sollicitent la condamnation de la partie défenderesse au paiement des sommes dues, et la résiliation du bail au torts de celle-ci.

A ces causes, la partie requérante, vous prie, Madame le Juge de Paix , de bien vouloir convoquer la partie défenderesse à votre plus prochaine audience publique de la partie défenderesse afin de :

- La condamner (solidairement) au paiement de ……. € (sous réserve d'actualisation en cours de procédure) à titre d'arriéré de loyers et éventuelles charges.

- Prononcer la résolution du bail à ses torts, fixer la date à laquelle elle devra avoir quitté les lieux et, à défaut pour elle de ce faire, autoriser la partie demanderesse à faire procéder à son expulsion.

- La condamner à verser une indemnité d'occupation de ……. € (loyer mensuel/30) par jour d'occupation entamé au-delà de la date de la fin du bail jusqu'à la libération effective des lieux.

- La condamner à une indemnité de rupture de ……. €

- La condamner à une indemnité de relocation contractuellement prévue de ……. €

- Ordonner la libération de la garantie locative au profit de la partie demanderesse, montant venant en déduction des sommes dues par la partie défenderesse en vertu du présent jugement.

- Acter les réserves de la partie demanderesse quant aux éventuels dégâts locatifs

- Désigner un expert, auquel la mission ne sera notifiée par le greffe, que sur demande de la partie la plus diligente, afin de procéder à l'état des lieux de sortie et l'évaluation des éventuels dégâts locatifs.

- La condamner aux intérêts judiciaires, ainsi qu'aux frais et dépens de l'instance.

- Ordonner l'exécution provisoire du présent jugement (à justifier verbalement à l'audience en cas de défaut des défendeurs).

- Faire application de l'article 735 du code judiciaire, la présente cause n'appelant que des débats succincts.

1344 ter§ 4 du code judiciaire : Le preneur peut manifester son opposition à la communication de la copie de l'acte introductif d'instance au Centre public d'aide sociale dans le procès-verbal de comparution volontaire ou auprès du greffe dans un délai de deux jours à partir de la convocation par pli judiciaire ou auprès de l'huissier de justice dans un délai de deux jours à partir de la signification.

Date et Signature de la partie demanderesse (autant de signatures que de requérants)

NB

Merci de préciser au mieux votre demande, et de biffer les propositions qui ne vous intéressent pas dans le dispositif de la requête (les tirets en dessous de « A ces causes »)

En vertu des articles 4 et 5 de la loi du 19 mars 2017, une **rétribution est à verser sur** le compte bancaire au nom de la Justice de Paix du canton d'Ath portant le numéro IBAN **BE59 6792 0088 9626** (BIC: GEBABEBB) afin d'inscrire la cause au rôle. Le montant indexé à verser peut vous être communiqué par le greffe ou vous pouvez le trouver sur notre page web rubrique « Actualité »: https://www.rechtbanken-tribunaux.be/fr/justice-de-paix-dath/news. Ce montant fera partie des frais que vous pourrez récupérer dans le cadre des comptes à faire avec votre locataire. Ces montants font partie intégrante des frais et dépens de l'instance.

Il faut joindre à votre demande un certificat de résidence des défendeurs, ainsi que, si possible, une copie du contrat de bail. Tout autre document que vous jugerez utile de joindre au dossier pourra être communiqué à l'audience, mais il est recommandé d'en adresser préalablement une copie aux défendeurs.