

REQUETE EN MATIÈRE DE LOUAGE DE CHOSES
(articles 1344*bis* et suivants du Code judiciaire)

**Requête en paiement de l'arriéré locatif et/ou expulsion d'un locataire
(à déposer au greffe de la justice de paix du lieu du bien loué)**

AVERTISSEMENT

Ce document est une version d'évaluation du contrat.

Il a pour seul objectif de vous informer sur l'objet de votre commande éventuelle. A défaut de commander le document, **vous ne disposez pas du droit d'utiliser le contrat.**

Si vous souhaitez utiliser ce contrat, à titre privé ou professionnel, il vous est loisible d'en commander une version éditable en suivant les instructions de la page : <http://www.droitbelge.be/commander.asp>

Le prix de la version éditable est de **55 EUR** (TVA 21 % non comprise).

REQUETE EN MATIÈRE DE LOUAGE DE CHOSES
(articles 1344bis et suivants du Code judiciaire)

À Madame/Monsieur le Juge de Paix de
.....

Date :

Le / Les requérants :

M.

Domicile :

EXPOSE AVEC RESPECT :

Attendu que le requérant a conclu en date duune convention de bail avec la/les partie(s) défenderesse(s):

M.....

Domicile :.....

Pour le bien situé à l'adresse :.....

Qu'il ressort des consultations du registre national que la/les partie(s) défenderesse(s) sont effectivement domiciliées dans les lieux loués (**voir certificat de domicile émanant de la commune et datant de moins de 15 jours**) ;

Que le bail a été consenti pour une durée égale à, prenant cours le pour se terminer le ;

Qu'un loyer mensuel deEUR a été convenu ;

Qu'à l'heure actuelle, la/les partie(s) défenderesse(s) n'ont pas payé les loyers de et doivent au requérant un arriéré locatif de EUR.

Une garantie locative de EUR a été versée.

Que cette absence persistante de paiement constitue une faute grave dans le chef des parties défenderesses justifiant qu'il soit immédiatement mis fin au bail à ses torts et griefs et ce, avant que l'arriéré ne s'aggrave davantage, ainsi que prononcer l'expulsion ;

Qu'à cet égard, l'articledu contrat de bail prévoit – en cas de résiliation (...) **TEXTE NON DISPONIBLE DANS LA VERSION D'ÉVALUATION (...)**

Qu'enfin, le requérant est également fondé, vu l'importance des arriérés locatifs, à recevoir une indemnité de procédure de base;

Attendu qu'après avoir tenté de concilier les parties à l'audience d'introduction, il s'impose de retenir la présente cause à cette même audience dès lors que, l'action (...) **TEXTE NON DISPONIBLE DANS LA VERSION D'ÉVALUATION (...)** au sens de l'article 735 § 2 du Code judiciaire, les débats succincts au sens de cette disposition suffisent ;

Que vu l'absence de contestation sérieuse des montants dus et le non-respect persistant, par les parties défenderesses, de (...) **TEXTE NON DISPONIBLE DANS LA VERSION D'EVALUATION (...)**d'assortir le jugement à intervenir du bénéfice de l'exécution provisoire et ce, nonobstant tout recours ;

Qu'il en va d'autant plus ainsi que la solvabilité des parties défenderesses semble pour le moins compromise ;

A CES CAUSES,

Sous toutes réserves et sans aucune reconnaissance préjudiciable,

PLAISE A MADAME / MONSIEUR LE JUGE DE PAIX de.....,

Convoquer au siège de la justice de paix :

M.

Domicile :

AUX FINS DE :

Tenter de concilier les parties si faire se peut, conformément à l'article 1344*septies* du Code judiciaire, sur les demandes formulées dans la présente requête ;

Ceci fait, et en cas de non-conciliation ou de défaut, dire que la cause n'appelle que des débats succincts au sens de l'article 735 du Code judiciaire de sorte qu'elle doit être retenue à l'audience d'introduction (...) **TEXTE NON DISPONIBLE DANS LA VERSION D'EVALUATION (...)**;

Dire la demande recevable et fondée ;

Dire pour droit que le contrat de bail précité est résolu aux torts de/des partie(s) défenderesse(s) et ce, avec effet immédiat ;

Dire pour droit que le montant principal des arriérés locatifs s'élève, sous réserve de majoration ou de minoration en cours d'instance, à la somme deEUR ;

Partant, condamner les parties défenderesses à payer à la requérante la somme deEUR augmentée des (...) **TEXTE NON DISPONIBLE DANS LA VERSION D'EVALUATION (...)**de la présente requête à titre **d'arriérés locatifs** ;

Condamner la/les partie(s) défenderesse(s) à payer à la requérante la somme deEUR à titre **d'indemnité compensatoire pour rupture du contrat** ;

Autoriser le requérant à procéder à **l'expulsion** de la/des partie(s) défenderesse(s) à (...) **TEXTE NON DISPONIBLE DANS LA VERSION D'EVALUATION (...)**de la signification du jugement à intervenir ;

Condamner la/les partie(s) défenderesse(s) à payer au requérant une **indemnité d'occupation** équivalente au loyer deEUR par mois d'occupation entamé à compter de la résolution (...) **TEXTE NON DISPONIBLE DANS LA VERSION D'EVALUATION (...)**définitivement quitté les lieux loués ou en seront expulsée ;

Réserver à statuer quant aux éventuels **dégâts locatifs** ;

Condamner les parties défenderesses aux entiers **dépens de l'instance**, étant les droits de mise au rôle (**40,00€**), les frais d'obtention du certificat de résidence 15 EUR) et l'indemnité de procédure ;

Ordonner l'**exécution provisoire** du jugement à intervenir nonobstant tout recours, sans caution ni faculté de cantonnement ;

Signature du requérant :

Dépens :

Mise au rôle : 40,00€

Registre national 15,00€

Indemnité de procédure :€

Total : €

En application de l'article 1344ter § 4 du code judiciaire, la partie défenderesse peut manifester son opposition à la communication de la copie de l'acte d'introductif d'instance au Centre Public d'Aide Social dans le procès-verbal de comparution volontaire ou auprès du greffe dans le 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.

* *
*