



Indemnité d'occupation mensuelle

Par **fredo81**, le **25/02/2008** à **15:59**

Bonjour,

Propriétaire d'une maison en location, j'ai assigné mes locataires en justice pour non paiement des augmentations de loyers. Après avoir fait un commandement à payer infructueux par un huissier, le tribunal d'instance a été saisi en juin 2007. Il a rendu son jugement en janvier 2008. Le bail a été résilié à compter du 19/06/07, les locataires sont condamnés à me payer : les retards du loyer et des charges ; une indemnité des frais irrépétibles de l'article 700 et à une indemnité d'occupation.

Le tribunal m'a donné raison, cependant, il a fixé l'indemnité d'occupation à 754.75 au lieu des 802 euros de loyers du mois de juin 2007. Ce que je ne comprends pas ! Car ce montant de 754.75 était le loyer de juillet 2004. Surtout que dans les motifs de la décision il est stipulé :

Attendu en conséquence qu'il convient de faire droit à la demande d'expulsion des locaux loués et dans l'attente du départ effectif de fixer à titre provisionnel une indemnité mensuelle d'occupation couvrant au moins le montant du dernier terme échu charges comprises soit 754.75.

J'ai du reprendre deux fois contact avec mon avocat pour qu'il me réponde enfin, pour lui « Pour ce qui concerne l'indemnité d'occupation prévue par le dispositif du jugement, vous constaterez qu'elle est exactement conforme à celle qui a été demandée dans l'assignation introductive, acte dont je ne suis pas le rédacteur et qui a reçu votre approbation ». Je viens de lui réécrire car dans l'assignation en justice devant le tribunal d'instance fait par mon huissier il n'est jamais fait état de montant : « d'une indemnité d'occupation égale au montant du loyer et des charges et en subissant les augmentations légales à compter de ce jour et jusqu'à l'entière libération des lieux. Tous les règlements devant être effectués directement entre les mains du propriétaire.

Ce que je ne comprends pas c'est pourquoi le juge fixe l'indemnité d'occupation à un montant

inférieur au dernier loyer surtout que mes locataires me payaient déjà 784.75 au lieu des 802 euros. Donc je dois rembourser la différence (+30 euros) comparer à l'indemnité d'occupation depuis juillet 2007 à des locataires qui bien sûr ne payent plus leurs loyers depuis ce jugement.

Je ne comprends plus rien. Comment je peut faire, est ce que le tribunal peut fixer une indemnité inférieure au loyer malgré qu'il stipule bien qu'il doit couvrir le dernier terme échu?

Merci

Par **Erwan**, le **25/02/2008** à **22:53**

Bjr,

il y a peut-être ce qui s'appelle "une contradiction de motifs" dans la décision rendue. Il s'agit sans doute d'une erreur matérielle du juge.

Il vous est possible de demander une rectification d'erreur matérielle.

Le juge est souverain dans sa décision.

En tout cas, si vos locataires vous doivent de l'argent, vous n'avez pas à rembourser quoi que ce soit.

Votre avocat devrait pouvoir vous dire tout ça.