

RG n°11-18-458

Minute n° 18/2018

ORDONNANCE PORTANT INJONCTION DE FAIRE

Selon acte sous seing privé, la société immobilière MH2 La Défense, aux droits de laquelle intervient la société IN'LI a donné en location à Monsieur [redacted] un logement sis [redacted] rue Salvador Allende à Nanterre (92000).

Monsieur [redacted] a saisi le juge de ce tribunal d'une requête en injonction de faire déposée le 28 mai 2018 et demande qu'il soit ordonné à la société IN'LI de procéder à la régularisation des charges pour les années 2015 et 2016. Il réclame la somme de 1.536,50 euros à titre de dommages et intérêts en cas de non-exécution de ces obligations.

MOTIFS

Il résulte des articles 1425-1 et suivants du Code de procédure civile que l'exécution en nature d'une obligation née d'un contrat conclu entre des personnes n'ayant pas toutes la qualité de commerçant peut être demandée au tribunal d'instance lorsque la valeur de la prestation dont l'exécution est réclamée n'excède pas le taux de compétence de cette juridiction.

L'article 23 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 énonce que les charges locatives peuvent donner lieu au versement de provisions et doivent, en ce cas, faire l'objet d'une régularisation annuelle par le bailleur.

En l'espèce, il apparaît que la société IN'LI a procédé à la régularisation des charges pour l'année 2014 en mars 2017 et qu'elle n'a pas procédé à la régularisation des charges pour les années 2015 et 2016 alors que des provisions sont perçues et malgré le courrier de mise en demeure adressé par l'Association des Résidents du Vallona du 19 avril 2018.

Ainsi, il sera fait droit à la requête et il sera ordonné à la société IN'LI de procéder à la régularisation des charges versées par Monsieur [redacted] pour les années 2015 et 2016 avant le 15 décembre 2018.

L'affaire sera appelée à l'audience du 08 janvier 2019 à 9h30 sauf si Monsieur [redacted] a fait connaître au tribunal que l'injonction a été totalement exécutée. Il sera statué sur la demande en dommages et intérêts à cette audience.

PAR CES MOTIFS

Nous, Anne THIVELLIER, Vice-Présidente au Tribunal de Grande Instance de NANTERRE

chargée du Tribunal d'Instance de PUTEAUX, assisté de Madame Annick VIARD, adjoint administratif faisant fonction de greffier, statuant en notre cabinet, par ordonnance non susceptible de recours,

ORDONNONS à la société IN'LI de procéder à la régularisation des charges versées par Monsieur — — — — — pour les années 2015 et 2016 ;

DISONS que la société IN'LI devra exécuter cette ordonnance **avant le 15 décembre 2018** ;

DISONS que l'affaire sera appelée à l'audience de ce tribunal **le mardi 08 janvier 2019 à 9h30, 131, rue de la République 92800 PUTEAUX**, à moins que Monsieur — — — — — n'ait fait connaître au greffe du tribunal que l'ordonnance a été exécutée ;

DISONS que la notification par lettre recommandée avec accusé de réception de la présente ordonnance par le greffe tient lieu de convocation aux parties à l'audience susvisée ;

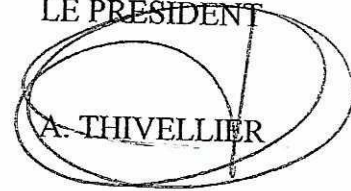
Fait à PUTEAUX, en notre cabinet, le 13 juin 2018

LE GREFFIER FAISANT FONCTION

A.VIARD



LE PRÉSIDENT



A. THIVELLIER

Pour expédition conforme à la minute
Le Greffier du Tribunal d'Instance
de Puteaux

