

Justice de Paix du Canton de BINCHE

Cachet du greffe

RG n°

RR n°

Justice de Paix du Canton de BINCHE.

Avenue Charles Delière, n° 54

7130 BINCHE.



064/31.11.30



064/ 31.11.38



j.p.binche@just.fgov.be



Requête en matière de bail de résidence principale.

Action du bailleur contre le preneur

A Monsieur le Juge de Paix du canton de BINCHE,

A l'honneur de vous exposer respectueusement :

NOM (1)
Prénom
Date de naissance
N° de registre national
Domicile complet
Résidence
Téléphone
Courrier électronique
NOM (2)
Prénom
Date de naissance
N° de registre national
Domicile complet
Résidence
Téléphone
Courrier électronique

ci-après dénommée la partie requérante.

Justice de Paix du Canton de BINCHE.

La partie requérante est propriétaire d'une maison d'habitation/ d'un appartement n°

Situé(e) à l'adresse suivante :

La partie requérante a donné son bien en location au(x) preneur(s) ci-après mieux qualifié(s) par convention de bail écrite/ verbale du , pour une durée de qui a pris cours le , pour se terminer le moyennant un **loyer mensuel de**

Charges éventuelles :

forfait mensuel de :

provision mensuelle de :

Indiquez si le(s) locataire(s) est/sont toujours dans les lieux

OUI

NON

Dans ce cas, précisez à quelle date les lieux ont été délaissés et décrivez brièvement les circonstances dans lesquelles le(s) locataire(s) les a/ont quittés :

Personne(s) à convoquer : le(s) locataire(s)

NOM (1)
Prénom
Date de naissance
Profession
Domicile complet
Résidence
Téléphone
Courrier électronique

NOM (2)
Prénom
Date de naissance
Profession
Domicile complet
Résidence
Téléphone
Courrier électronique

Objet(s) de la demande :

Le paiement des **arriérés de loyers** pour un montant **total** de _____ ,
échéance du _____ comprise.

Détail de la somme réclamée :

Le paiement des arriérés de **charges** pour un montant **total** de _____ ,
échéance du _____ comprise.

Détail de la somme réclamée :

La résolution du bail aux torts du preneur à la date du :

Ainsi que son **expulsion** des lieux loués, laquelle ne peut être exécutée qu'après un mois suivant la signification du jugement. ⁽²⁾

Le paiement d'une **indemnité de relocation** d'un montant de _____
équivalente à _____ mois de loyers (le cas échéant : article n° _____ du contrat de bail).

Le paiement d'une **indemnité journalière d'occupation** d'un montant de _____
à partir de la résolution du bail, jusqu'à la libération complète des lieux et la restitution des clés.

Le paiement de la somme de _____ à titre de **dégâts locatifs**, sous réserve de mieux préciser en cours d'instance.

Et la désignation d'un **expert judiciaire** avec la mission habituelle en la matière ⁽³⁾.

La condamnation au paiement des **factures** d'eau, d'électricité et de gaz et, le cas échéant des **taxes** mises contractuellement à charge du preneur :

La libération, en principal et intérêts, de la **garantie locative** constituée auprès de la banque

Sous le numéro de compte _____ et qui sera imputée sur l'ensemble des sommes dues par le locataire en vertu du jugement à intervenir.

La condamnation **solidaire** des preneurs ; cette demande doit être justifiée :

² [Art. 1344^{quater} du Code judiciaire.

L'expulsion, visée à l' [article 1344ter](#), § 1^{er}, ne peut être exécutée en tout état de cause qu'après un délai d'un mois suivant la signification du jugement, à moins que le bailleur ne prouve l'abandon du bien, que les parties n'aient convenu d'un autre délai, cet accord devant être constaté dans le jugement, ou que le juge prolonge ou réduise ce délai à la demande du preneur ou du bailleur qui justifie de circonstances d'une gravité particulière, notamment les possibilités de reloger le preneur dans des conditions suffisantes respectant l'unité, les ressources financières et les besoins de la famille, en particulier pendant l'hiver. Dans ce dernier cas, le juge fixe le délai dans lequel l'expulsion ne peut pas être exécutée, en tenant compte de l'intérêt des deux parties et dans les conditions qu'il détermine.

En tout état de cause, l'huissier doit aviser le preneur ou les occupants du bien de la date effective de l'expulsion en respectant un délai de cinq jours ouvrables.]

³ Cette demande doit être motivée.

- Le paiement des intérêts judiciaires, des frais et des dépens de l'instance.
- L'exécution provisoire du jugement à intervenir.
- La partie requérante a préalablement appelé le(s) preneur(s) en conciliation à l'audience du
- La partie requérante requiert l'application de l'article 735 du Code judiciaire, la cause n'appelant que des débats succincts.

Remarque importante :

[Art. 1344ter du Code judiciaire.

§ 1^{er}.

(.....)

§ 2.

Lorsque la demande est introduite par requête écrite ou par comparution volontaire, le greffier envoie, sauf opposition du preneur conformément au § 4, après un délai de quatre jours suivant l'inscription de l'affaire au rôle général, par quelque procédé de télécommunication que ce soit, à confirmer par simple lettre, une copie de la requête écrite au Centre public d'aide sociale du domicile du preneur ou, à défaut de domicile, au Centre public d'aide sociale de la résidence du preneur.

§ 3.

(.....)

§ 4.

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.

La requête écrite ou la citation contient le texte de l'alinéa précédent.

§ 5.

Le Centre public d'aide sociale offre, de la manière la plus appropriée, d'apporter son aide dans le cadre de sa mission légale.]

Document à joindre à la requête.

[Art. 1344bis du Code judiciaire.

(.....)

Un certificat de domicile de la personne mentionnée sous 3 est annexé à la requête. [...] Il est délivré par l'administration communale.

Art. 1034quater

Il est joint à la requête, à peine de nullité, un certificat de domicile [ou un extrait du registre national des personnes physiques] visées à l'article 1034ter, 3°, sauf lorsque l'instance a déjà été introduite antérieurement au moyen d'une citation ou en cas d'élection de domicile.

Le certificat [ou l'extrait du registre national] ne peut porter une date antérieure de plus de quinze jours à celle de la requête. Ce certificat est délivré par l'administration communale.]

BINCHE le

Signature de la partie requérante.