**JUSTICE DE PAIX** N° rôle :

# du Canton de

#  Reçu au greffe le :

## ……………………..

### *Requête en conciliation demandée par le bailleur en matière de location de logement concernant l’adaptation du loyer, le recouvrement des*

### *arriérés de loyer ou l’expulsion*

### *(art 1344 septies du C. J., loi du 24.12.02, M.B. du 31.12.02)*

M………………… le Juge de Paix canton de ………………………………,

Vous expose(nt) très respectueusement :

***Partie(s) requérante(s), ( le(s) bailleur(s) ) :***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. Nom :………………………………………..

Prénom :…………………………………….Domicile :…………………………………… Code postal :……………………………….Localité :……………………………………. |  | 1. Nom :………………………………………...

Prénom :…………………………………….Domicile :…………………………………… Code postal :……………………………….Localité :……………………………………. |

Que la partie requérante est propriétaire d’un immeuble situé à …………………..……….

…………………………………………………………………………………………………………….. ;

Que cet immeuble est donné en location à :

***Partie(s) défenderesse(s), ( le(s) locataire(s) ) :***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. Nom :………………………………………..

Prénom :…………………………………….Domicile :…………………………………… Code postal :……………………………….Localité :……………………………………. |  | 1. Nom :………………………………………...

Prénom :…………………………………….Domicile :…………………………………… Code postal :……………………………….Localité :……………………………………. |

* Selon le décompte arrêté au jour de la présente requête, la partie défenderesse est en défaut de payer les loyers des mois de ………….………………………………….……………………

pour un total de ……………………

* La partie défenderesse ne respecte pas les clauses du bail \* / de la loi \* qui lui imposent de …………………………………………………………….……………………………………………………….

##### POUR CES MOTIFS

La partie requérante vous prie, Madame/Monsieur le Juge de Paix de bien vouloir faire convoquer la partie défenderesse à votre plus prochaine audience des conciliations à l’effet d’acter dans un procès-verbal dont l’expédition sera revêtue de la formule exécutoire, les termes de l’accord des parties qu’elle souhaite voir libellé comme suit (*aux endroits marqués d’une \*, barrez les mentions inutiles) :*

* Le **bail** relatif à l’immeuble sis à ………………………………………………………………… …………………………………..…… sera résolu aux torts de la partie défenderesse et celle-ci devra le libérer dans le délai à convenir.
* Faute par elle de ce faire pour cette date, la partie requérante pourra faire appel à un huissier de justice pour faire procéder à **l’expulsion forcée** de la partie défenderesse.
* La partie défenderesse versera à titre de \* :
* arriérés de **loyers** arrêtés au : ………..………... 200….. la somme de : ……………………
* arriérés de **charges** **locatives, indexations**……….…..la somme de : ……………………
* arriérés de **consommation** de : …………..……………... la somme de : ……………………
* **taxes** et **autres**: ………………….……………………….… la somme de : ……………………
* indemnité de **relocation** (chômage locatif ou

indemnité légale dégressive) : ……………….………….… la somme de : ……………………

* indemnité pour **rupture fautive**………………………..… la somme de : ……………………
* indemnité compensant **l’absence de préavis** légal

ou conventionnel (3 mois pour résidence ppale) ………la somme de : ……………………

* indemnité d’**occupation** (en cas d’occupation après

la date de la résiliation du bail) ………………………….. la somme de : ……………………

* indemnité pour **dégâts locatifs** établis pour………..… la somme de : ……………………
* les **intérêts** de retard au taux légal / conventionnel sur la somme de ……………………… depuis le ……………….……… et jusqu’à parfait paiement.
* La partie demanderesse s’oppose à l’octroi de **termes et délais** pour l’apurement des sommes dues.
* La partie demanderesse n’est pas opposée à l’octroi de termes et délais raisonnables. Il est cependant dès à présent entendu qu’à défaut de respect de ceux-ci ou en cas de nouveaux retards de paiement de loyer et des charges pendant le temps nécessaire à l’apurement, le solde restant dû serait immédiatement exigible et le bail résolu de plein droit aux torts de la partie défenderesse qui devra alors libérer les lieux sous peine d’en être expulsée et payer les indemnités conventionnelles et / ou légales.
* La **garantie locative** sera libérée en faveur de la partie requérante et viendra en déduction des sommes dues par la partie défenderesse.
* Un **expert** sera désigné par les parties \* / l’expert désigné dans le bail ou conformément aux termes de celui-ci \* pour procéder contradictoirement à l’état des lieux de sortie qui relèvera d’éventuels **dégâts locatifs** et appréciera les indemnités dues pour ceux-ci.

***Date :***…………………

***Signature(s) :***

**\* Biffer les mentions inutiles ! ! !**