|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Réception au greffe le | RG N° | Le Greffier |

Modèle Locataire

Requête en matière de louage de choses

A Madame, Monsieur le Juge de Paix
du 1er /2ème canton de Charleroi

Partie(s) requérante(s) : Locataire(s)

|  |  |
| --- | --- |
| Nom :Prénom :Rue :Code Postal :Localité :Registre National (ou BCE) : | Nom :Prénom :Rue :Code Postal :Localité :Registre National (ou BCE) : |

Partie(s) défenderesse(s) :Bailleur(s)

|  |  |
| --- | --- |
| Nom :Prénom :Rue :Code Postal :Localité :Registre National (ou BCE) : | Nom :Prénom :Rue :Code Postal :Localité :Registre National (ou BCE) : |

La (les) partie(s) requérante(s)  **est/sont**  **a (ont) été** locataire(s)

  d’une maison d’habitation  d’une appartement ou studio  d’un immeuble de commerce, situé(e) à l’adresse suivante :

|  |  |
| --- | --- |
| RUE : | N° : |
| CODE POSTAL : | LOCALITE : |

Suivant bail écrit/verbal du ……………………..… au loyer de ………………………….euros par mois et de provision
pour charges de …………………………euros par mois, enregistré le ……………………………….

La durée du bail est de ……………………à partir du ……………….…pour se terminer le…………………..

Une garantie locative a été constituée d’un montant de …………………………………..€

[ ]  sur le compte bloqué n° BE………………………………… auprès de la banque ………………………..

[ ]  entre les mains du bailleur et non versée sur un compte bloqué.

[ ]  par le CPAS de ………………………………..références :………………………..

[ ]  À la Caisse des Dépôts et Consignations ( myminfin.be)

[ ]  Un état des lieux a été dressé.

[ ]  Aucun état des lieux n’a été dressé.

La (les) partie(s) défenderesse(s) [bailleur(s)] ne respectent pas les obligations suivantes :

* Elle(s) ne restitue(nt) pas la garantie locative
* Le bien loué présente des réparations à charge du bailleur et elles refusent d’exécuter les travaux nécessaires (précisez brièvement les troubles) :………………………………………………………………

……………………………………………………………………………………………………………………………………………………..……………………………………………………………………………………………………………………………………………………..

* Autres griefs (à préciser) : ……………………………………………………………………………………………………………………………...……………………………….…………………………………………………......................................................................………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………
* Autres demandes ( à préciser)

……………………………………………………………………………………………………………………………………………………..

**A CES CAUSES**, la (les) partie(s) requérante(s) prie(nt) Monsieur le Juge de Paix de faire droit aux chefs de demande ci-dessous :

**Cochez les cases qui vous intéressent ( une case non cochée signifie que vous ne demandez pas ce qui est indiqué : le juge ne pourra pas statuer sur ce point si le défendeur ne vient pas à l’audience)**

* La libération en faveur de(s) partie(s) requérante(s), en principal et intérêt, de la garantie locative constituée auprès de la Banque ………………………………………………………sous le numéro de compte………………………………………………………….
* La libération en faveur de(s) partie(s) requérante(s), de la garantie locative constituée entre les mains du (des) bailleur(s), soit la somme de ………………………………………….euros, à laquelle il faut ajouter les intérêts produits, au taux moyen du marché financier (art.10 § 2 de la loi du 20/02/1991) depuis la date de constitution.
* La résolution du bail aux torts de (des) bailleurs pour troubles de la jouissance paisible des lieux.
* La réalisation des travaux nécessaires par le (les) bailleur(s) dans un délai que vous fixerez avec faculté d’astreinte et plus précisément :

……………………………………………………………………………………..

……………………………………………………………………………………..

……………………………………………………………………………………..

……………………………………………………………………………………..

……………………………………………………………………………………..

* La désignation d’un expert judiciaire avec la mission de décrire et constater les désordres et problèmes dont sont affectés les lieux loués avec détermination des travaux de remède à effectuer, en évaluant leur coût ainsi que tous les préjudices du ou des locataires.
* L’autorisation de retenir sur le montant du loyer une somme de……………………………….euros par mois à titre d’indemnité pour troubles de jouissance jusqu’à l’achèvement des travaux de remise en ordre.
* La prolongation de congé renon adressé par le bailleur en date du et venant à échéance au jusqu’au en raison de circonstances exceptionnelles
* Autre :…………………………………………………………………………………………………………………………………………

…………………………………………………………………………………………………………………………………………………….

…………………………………………………………………………………………………………………………………………………….

* Faire application de l’article 735 du Code Judiciaire (débats succincts).
* Le paiement des intérêts judiciaires et des frais et dépens de l’instance.
* L’exécution provisoire du jugement en cas d’opposition (motifs à justifier à l’audience).

En conséquence, l’(les) exposant(s) prie(nt) Monsieur le Juge de Paix de bien vouloir convoquer, dans le délai légal, la (les) personne(s) ci-avant indiquée(s) pour voit statuer l’objet de la présente demande à l’audience à fixer.

Charleroi, Le……………………………..
Signature(s)

Remarques importantes :

***A joindre obligatoirement à la requête :***

Un **certificat de** **domicile** (ou un extrait du registre national des personnes physiques) de chaque défendeur.

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.

Si le bailleur est une société, veuillez déposer une copie de l’extrait BCE, disponible sur le site :

<https://kbopub.economie.fgov.be/kbopub/zoeknummerform.html?lang=fr>

La requête est à déposer ou à adresser sous pli recommandé au greffe de la Justice de Paix du premier ou du deuxième Canton de Charleroi

Le greffe n’est pas responsable de la rédaction de votre requête.

Veillez à remplir correctement et lisiblement votre requête.

Si vous omettez de cocher une case dans l’objet de votre demande, le juge ne pourra pas statuer sur ce qui est demandé si le défendeur ne comparait pas.

Il est recommandé de venir à l’audience avec le contrat de bail ainsi que les pièces qui justifient votre demande ( photos, rapport d’expertise, état des lieux, factures…).

Les pièces que vous souhaitez déposer à l’audience, doivent être communiquées à la partie défenderesse, même si elle en a connaissance. La partie défenderesse doit savoir ce que vous allez montrer au juge.

A défaut, vous risquez de subir une demande de report de l’affaire.

[Art.](https://www.ejustice.just.fgov.be/cgi_loi/loi_a1.pl?imgcn.x=40&imgcn.y=7&DETAIL=1967101004%2FF&caller=list&row_id=1&numero=9&rech=30&cn=1967101004&table_name=LOI&nm=1967101055&la=F&chercher=t&dt=CODE+JUDICIAIRE&language=fr&fr=f&choix1=ET&choix2=ET&fromtab=loi_all&sql=dt+contains++%27CODE%27%2526+%27JUDICIAIRE%27and+actif+%3D+%27Y%27&tri=dd+AS+RANK+&trier=promulgation#Art.1344) [1344bis](https://www.ejustice.just.fgov.be/cgi_loi/loi_a1.pl?imgcn.x=40&imgcn.y=7&DETAIL=1967101004%2FF&caller=list&row_id=1&numero=9&rech=30&cn=1967101004&table_name=LOI&nm=1967101055&la=F&chercher=t&dt=CODE+JUDICIAIRE&language=fr&fr=f&choix1=ET&choix2=ET&fromtab=loi_all&sql=dt+contains++%27CODE%27%2526+%27JUDICIAIRE%27and+actif+%3D+%27Y%27&tri=dd+AS+RANK+&trier=promulgation#Art.1344ter) du Code judiciaire. Sous réserve des dispositions relatives aux baux à ferme, toute demande en matière de louage de choses peut être introduite par une requête écrite déposée au greffe de la justice de paix.
  A peine de nullité, la requête contient :
  1. l'indication des jour, mois et an;
  2. les nom, prénom et domicile du requérant et, le cas échéant, son numéro de registre national ou numéro d'entreprise;
  3. les nom, prénom et domicile ou, à défaut de domicile, la résidence de la personne contre laquelle la demande est introduite;
  4. l'objet et l'exposé sommaire des moyens de la demande;
  5. la signature du requérant ou de son avocat.

**Un certificat de domicile de la personne mentionnée à l'alinéa 2, 3°, délivré par l'administration communale, ou un extrait du Registre national des personnes physiques est annexé à la requête.**

  Les parties sont convoquées par le greffier, sous pli judiciaire, à comparaître, dans les quinze jours de l'inscription de la requête au rôle général, à l'audience fixée par le juge. Une copie de la requête est annexée à la convocation.

Entrée en vigueur : non précisé dans la loi, --> le 9 janvier 2023 = le dixième jour suivant la publication au Moniteur belge (Publication : 28/12/2022)

**La consultation d’un avocat peut s’avérer utile et est recommandée.**