Piece n°29

DECORET Emmanuel
38 rue mère Elise Rivet
69 530 Brignais
Emdecoret@yahoo.fr

TRIBUNAL JUDICIAIRE
DE LYON
- 7 FEV. 2025
SERVICE ACCUEIL
PENAL

TRIBUNAL JUDICIAIRE
- 7 FEV. 2025
LYON

Brignais le vendredi 31Janvier 2025,

TRIBUNAL JUDICIAIRE DE LYON

ASSIGNATION EN RESILIATION DE BAIL

Requête en rabat de la décision d'instance du jugement du 19 Décembre 2024

Affaire: Numéro Rôle General RG: 24/01256
Portalis DB2H=W=B71=ZL4Y

A la demande:

Société d'HLM ALLIADE HABITAT, 173 Avenue Jean Jaurès 69007 Lyon.
Représentée par Maitre DE PILIPPIS Fabienne (toque 218) ayant son cabinet sis, 50 rue de Marseille 69907 Lyon.

Contre:

Monsieur DECORET Emmanuel 38 rue mère Elise Rivet 69530 Brignais

Pièce n°20

Par devant

Madame, Monsieur le juge des contentieux et de la protection du pole de proximité et protection circuit long
Près du TRIBUNAL JUDICIAIRE JUDICIAIRE DE LYON 67 rue de sevraient 69903 Lyon

Jugement du 19/12/2024 **(Pièce N°1)**

Objet: **Rabat de la décision d'instance du jugement du 19/12/2024**

Madame, la présidente, Madame la juge des contentieux et de la protection,
Madame Clarisse DURAND, Madame,
En vertu de l'article 497 du code de procédure civile, je sollicite votre retractation du jugement prononcé le 19/12/2024.

Madame dans votre exposé du litige vous écrivez je cite « ***Suivant acte sous seing privé du 21 Aout 2018, la SA HLM ALLIADE HABITAT, ci après le bailleur a donné à bail à Monsieur DECORET Emmanuel, pour une durée d'un an, un local à usage d'habitation n°310303 Sis Résidence 4354 les Saignes, 3_ rue mère Elise Rivet 69 530 Brignais*** »

Hors la société d'HLM ALLIADE HABITAT devait émettre un bail d'une durée minimale de trois ans selon la loi n°89=462 du 6 juillet 1989 version en vigueur au 31/01/2025..
Das son article 10 « ***Le contrat de location est conclu pour une durée au moins égale à trois ans pour les bailleurs personnes physiques ainsi que pour les bailleurs définis à l'article 13 et à six ans pour les bailleurs personnes morales*** ».

Le bail étant non conforme à la loi, l'irrégularité du contrat de location affecte d'irrégularité l'ensemble des dispositions conventionnelles. La clause résolutoire ne saurait être invoquée par le bailleur professionnel à l'encontre du preneur de bonne foi en vertu d'un contrat qui n'est pas conforme aux dispositions de la loi n°89=462 du 6 juillet 1989.
Comme le tribunal constate dans sa décision, depuis plus de quinze mois consécutifs mon loyer est régulièrement acquitté auprès du bailleur HLM ALLIADE HABITAT conformément à l'article 7 de la loi n°89=462 du 6 juillet 1989.

Le montant invoqué par le bailleur de 6731,29 est ancien t antérieur à 2023 (24 Aout 2022) et fait l'objet de la saisine de la commission de surendettement du Rhône afin qu'il soit proposer une solution amiable à la résolution de ce litige. Comme le précise d'ailleurs votre Tribunal la société HLM ALLIADE HABITAT relève elle même que j'ai saisi la commission de surendettement pour trouver une solution raisonnée a ce litige au regard de ma situation économique et qu'une expulsion de mon logement

Pièce n°29

risque d'aggraver et de compromettre ma situation professionnelle.

C'est si vrai que:

En date du Lundi 10 juin 2024 j'ai versé aux débats de cette procédure une lettre de recevabilité de la commission de surendettement des particuliers du Rhône.**(Pièce N°2)**
En date du Jeudi10 Octobre 2024. A l'audience je vous avais indiqué que je vous transmettrai la lettre de validation de la commission de surendettement des particuliers du Rhône. La partie adverse vous indiquant qu'elle figurait dans ces conclusions.
En date du Vendredi 13 Décembre 2024 J'ai versé aux débats de cette procédure la lettre de validation de la commission de surendettement du Rhône.**(Pièce N°3)**

Ces trois actes ont été antérieur à votre décision du 19 décembre 2024 vous ne pouviez ignorer ma situation de surendettement définitive.
Les mesures de loi élan indique que lorsque la commission de surendettement se prononce en premier lieu les mesures qu'elle prend sont intégrés à la décision du juge d'instance. Hors La sa allaite habitat à déclarée à la commission de surendettement 9156 au Lieu de 7355.C'est donc une Erreur matériel manifeste.

Les mesures de la loi ELAN prévoient que lorsque la commission de surendettement est saisi et à validé la créance de la société HLM ALLIADE HABITAT en l'espèce pour un montant de 9156 Euro qui est supérieur au montant invoqué dans l'instance de 7355 Euro. Il relève de ce chef à la commission e surendettement du Rhône soit d'établir et proposer un échéancier voir de prononcer une annulation de la créance qui seront intégrés au préalable la décision du juge d'instance.

Le tribunal constate dans sa décision, que depuis plus de quinze mois consécutifs mon loyer est régulièrement acquitté auprès du bailleur HLM ALLIADE HABITAT conformément à l'article 7 de la loi n°89=462 du 6 juillet 1989.

J'atteste donc ne pas augmenter ma dette locative, et que je reste dans l'attente du décompte générale demandé à la SA HLM ALLIADE HABITAT le 24 Mai 2024.**(Pièce N°4)**

Par ces faits,

Je suis bien fondé de solliciter du juge des contentieux et de la protection, le rabat de la décision prononcé le 19 Décembre 2024. (Article 497 du code de procédure civil).

Subsidiairement de demander au juge la réouverture des debats (article 444 du code de procédure civil).

J'adresse copie à la commission de surendettement du Rhône et à Madame la Procureure de la république de la ville de Lyon.

Pour faire valoir ce que de droit,

Pièce n° 29

Emmanuel DECORET

TRIBUNAL JUDICIAIRE

- 7 FEV. 2025

LYON