



Compétence territoriale en matière d'IP relative à des loyers

Par **JDR49**, le **02/02/2011** à **11:01**

Bonjour,

Globalement, la compétence territoriale en matière d'injonction de payer est le tribunal du domicile du débiteur.

En matière de baux, les litiges doivent être portés devant le tribunal du lieu de situation de l'immeuble.

Lorsque le locataire est en place, cela ne pose aucune difficulté puisque ces deux compétences se rejoignent géographiquement.

Qu'en est-il pour un locataire parti ? Faut-il toujours considérer que nous sommes dans les suites du bail et donc utiliser le tribunal du lieu de situation de l'immeuble, ou utiliser le tribunal du nouveau domicile ?

Merci de me fixer sur ce point.

Par **Christophe MORHAN**, le **02/02/2011** à **12:51**

la réponse est simple: si vous déposez une requête en injonction de payer, l'article 1406 du code de procédure civile s'applique:

Article 1406 Modifié par Décret n°2004-836 du 20 août 2004 - art. 50 JORF 22 août 2004 en vigueur le 1er janvier 2005

La demande est portée, selon le cas, devant le tribunal d'instance, la juridiction de proximité ou devant le président du tribunal de commerce, [fluo]dans la limite de la compétence d'attribution de ces deux juridictions.[/fluo]

[fluo]Le juge territorialement compétent est celui du lieu où demeure le ou l'un des débiteurs poursuivis[/fluo].

Les règles prescrites aux alinéas précédents sont [fluo]d'ordre public[/fluo]. Toute clause contraire est réputée non écrite. Le juge doit relever d'office son incompétence, l'article 847-5 étant alors applicable.

ensuite du fait qu'il s'agit de la matière locative compétence du TI.

en clair TI du domicile actuel des débiteurs.

+ application de l'article 1408 du CPC dans la requête IP dans la perspective d'une opposition.

en clair vous indiquez qu'en cas d'opposition vous souhaitez que l'affaire soit renvoyée devant le TI de situation de l'immeuble.

En pratique on voit de tout!!

en suite si vous assigner devant le TI au fond ou en référé, c'est le TI du lieu de situation de l'immeuble qui est compétent

Par **JDR49**, le **02/02/2011 à 18:23**

Merci,

célérité et concision ...

Par **Christophe MORHAN**, le **02/02/2011 à 19:51**

Vous remarquerez le lien suivant vers le site officiel qui confirme entièrement mes propos et qui pourrait vous aider dans la rédaction de votre requête.

néanmoins, [fluo]]'ai relevé une erreur sur ce site qui ne concerne pas je précise votre affaire [fluo]mais qu'il est important à mon sens de relever car elle pourrait concernée d'autres "forumistes". Il nous est dit concernant la compétence territoriale:"Dans tous les cas, le tribunal compétent est celui du domicile du débiteur."

non, c'est inexact, il existe une seule exception prévue en matière de copropriété, par le décret du 17 mars 1967 en son article 60:

Article 60 Modifié par Décret n°95-162 du 15 février 1995 - art. 7 JORF 15 février 1995

"Nonobstant toutes dispositions contraires, toute demande formée par le syndicat à l'encontre d'un ou plusieurs copropriétaires, suivant la procédure d'injonction de payer, est portée devant la juridiction du lieu de la situation de l'immeuble."