

Françoise LUCCHESI-LANNES
Avocat au Barreau de Bayonne
2, place du Château Vieux
64100 BAYONNE
Tél : 05.59.25.51.65 - Fax : 05.59.25.44.77

**ASSIGNATION EN JUSTICE
DEVANT MADAME OU MONSIEUR LE JUGE DE PROXIMITE
PRES LE TRIBUNAL D'INSTANCE DE BAYONNE**

L'an deux mille quatorze et le

A LA REQUETE DE :

- **Monsieur Jean Philippe de LEPINAY** né le 19 juin 1946 à Paris (17^{ième}), retraité, domicilié Château de la Mouhé à CHANTONNAY (85110)

Ayant pour avocat Me F. LUCCHESI-LANNES, Avocat au Barreau de BAYONNE, y demeurant, 2 Place du Château Vieux.

DONNE ASSIGNATION A :

Madame Anne Sophie TOCQUER épouse de Monsieur ROLLAND, agent immobilier, domiciliée 4 impasse des Roseaux 64600 ANGLET.

Vous trouverez ci après l'objet du procès et les raisons pour lesquelles il vous est intenté.

TRES IMPORTANT

Cette affaire est inscrite à l'audience de Madame ou Monsieur le Juge de Proximité qui se tiendra :

MARDI PREMIER JUILLET DEUX MILLE QUATORZE A NEUF HEURES (1/07/201 à 9 H)

AU TRIBUNAL D'INSTANCE DE BAYONNE (64100), avenue de la Légion Tchèque,

Vous êtes assignée à fin de conciliation préalable et, à défaut, à fin de jugement.

Vous êtes tenue soit de vous présenter personnellement, soit de vous faire assister par :

- un AVOCAT,
- votre conjoint,
- un parent ou allié en ligne directe ou en ligne collatérale jusqu'au 3ème degré inclus,
- une personne exclusivement attachée à votre service personnel ou à votre entreprise,
- votre concubin ou la personne avec laquelle vous avez conclu un pacte civil de solidarité.

L'Etat, les régions, les départements, les communes et les établissements publics peuvent se faire assister ou représenter par un fonctionnaire ou un agent de leur administration.

LE REPRESENTANT S'IL N'EST AVOCAT, DOIT JUSTIFIER D'UN POUVOIR SPECIAL.

Si vous ne le faites pas, vous vous exposez à ce qu'un jugement soit rendu contre vous sur les seuls éléments fournis par vos adversaires.

Lui rappelant par ailleurs les dispositions de l'article 847-2 du Code de Procédure Civile dans sa rédaction issue du décret du 1^{er} octobre 2010, article 6 à savoir :

"Sans préjudice des dispositions de l'article 68, la demande incidente tendant à l'octroi d'un délai de paiement en application de l'article 1244-1 du Code Civil peut être formée par courrier remis ou adressé au greffe. Les pièces que la partie souhaite invoquer à l'appui de sa demande sont jointes à son courrier. La demande est communiquée aux autres parties, à l'audience, par le juge, sauf la faculté pour ce dernier de la leur faire notifier par le greffier, accompagnée des pièces jointes par lettre recommandée avec demande d'avis de réception."

"L'auteur de cette demande incidente peut ne pas se présenter à l'audience, conformément au second alinéa de l'article 446-1. Dans ce cas, le juge en fait droit aux demandes présentées contre cette partie que s'il les estime régulières recevables et bien fondées."

I - LES RAISONS DE LA DEMANDE

Monsieur de LESPINAY a contacté via internet Madame TOCQUER pour la location d'un appartement meublé T1 de 42 m² au 1^{er} étage de l'immeuble 8 avenue Jaulerry à Biarritz, durant la période du 7 au 21 août 2010.

Après plusieurs échanges, un contrat de location a été signé le 14 juillet 2010 indiquant notamment le montant de la location (1 440 € pour deux semaines) outre la caution (700 €) et précisant que « l'état et l'inventaire seront annexés au présent contrat et seront pointés par les deux parties à son expiration ».

(Pièces n° 1 et 2)

Arrivé sur les lieux le 7 août en compagnie de son fils et de sa belle-fille, Monsieur de LESPINAY a eu la désagréable surprise de constater que la description de l'appartement d'une superficie de 42 m², du mobilier et des accessoires fournis tels que décrits dans le contrat de location ne correspondait pas à la réalité :

- le couloir d'entrée de 10 mètres de long réduisait d'autant la surface du séjour,
- le couchage en mezzanine était dangereusement accessible et la place pour le couchage, insuffisante,
- l'éclairage était défectueux comme la plupart des appareils électriques hors d'état de fonctionner et la vaisselle insuffisante
- l'absence de propreté des WC.

Malgré demandes insistantes, Madame TOCQUER a refusé de dresser l'état des lieux prévu dans le contrat en prétextant faire confiance au précédent locataire, contraignant ainsi Monsieur de LESPINAY qui ne pouvait trouver à cette époque estivale un autre appartement à Biarritz pour lui et sa famille, à rester et effectuer lui-même cet inventaire.

(Pièce n° 3)

De retour de ces vacances passées dans de mauvaises conditions, Monsieur de LESPINAY a déposé plainte le 25 août 2010 pour publicité mensongère relative à cette location saisonnière en meublé.

Cette plainte, après seule audition de Monsieur de LESPINAY, a donné lieu à un premier avis de classement le 2 mars 2011.

Un complément d'enquête a été ordonné pour l'audition de Madame TOCQUER et au vu de la réponse du 29 août 2011 de Monsieur le sénateur maire de Biarritz précisant que Madame TOCQUER avait été « radiée de la liste des meublés de tourisme par arrêté préfectoral en date du 22 avril 2009 ».

(Pièce n° 4)

Ce complément d'enquête a donné lieu à un second avis de classement le 6 mars 2013.

(Pièce n° 5)

Si l'infraction pénale n'est pas suffisamment caractérisée, il n'en demeure pas moins que cette enquête avec notamment la réponse de la Direction Départementale de la Protection des Populations met en évidence les fautes qui peuvent être reprochées à Madame TOCQUER.

L'article L 111.2 du code de la consommation énonce notamment :

- « Tout professionnel prestataire de services doit avant la conclusion du contrat...mettre le consommateur en mesure de connaître les caractéristiques essentielles du service »

L'article L 111.3 du même code précise que ces dispositions s'appliquent sans préjudice des dispositions plus favorables aux consommateurs qui soumettent certaines activités à des règles particulières en matière d'information du consommateur ».

En l'espèce, ces dispositions sont applicables à Madame TOCQUER.

Les pièces versées aux débats démontrent en effet que Madame TOCQUER a été inscrite sur la liste des meublés de tourisme jusqu'au 22 avril 2009, date de sa radiation par arrêté préfectoral et qu'elle a continué à se présenter comme loueur professionnel ainsi qu'en attestent les pièces suivantes :

- son mail du 14 juillet 2010, le contrat de location signé le même jour et le descriptif photos mentionnant en tête : « TYANNE location de meublés de vacances, Madame Sophie ROLLAND-TOCQUER.... »

(Pièces n° 1, 2 et 4)

Il ne fait aucun doute par ailleurs, comme le relève très justement la Direction Départementale de la Protection des Populations dans sa lettre de du 8 mars 2012, que Madame TOCQUER n'a pas « suffisamment informé Monsieur de LESPINAY des caractéristiques du logement qu'elle mettait à sa disposition » ainsi qu'en attestent le descriptif annexé au contrat d'une part, et l'état des lieux dressé par Monsieur de LESPINAY à son arrivée avec photographies d'autre part.

(Pièces n° 1, 2, 3 et 6)

Madame TOCQUER a également manqué à son obligation d'information sur les caractéristiques essentielles du bien loué en meublé (sa composition, son aptitude à l'usage, les résultats attendus de son utilisation, ses accessoires...)

Sur place, Monsieur de LESPINAY a pu malheureusement constater une différence entre le descriptif annexé au contrat et ce qu'il voyait (couloir d'entrée de 10 mètres de long réduisant d'autant la surface du séjour, couchage en mezzanine dangereusement accessible par une échelle étroite et place de couchage insuffisante).

Enfin, Madame TOCQUER a manqué à son obligation de délivrance (éclairage défectueux, plusieurs appareils électriques hors d'état de fonctionner, vaisselle insuffisante, absence de propreté des WC etc...)

Dès lors, sa responsabilité est engagée en application des articles L 111.2, L 111.3 et L 121.1 du code de la consommation et, subsidiairement, les articles 1135 et 1147 du code civil.

Monsieur de LESPINAY qui projetait de passer de bonnes vacances en famille à Biarritz en compagnie de son fils et de sa belle fille enceinte, a dû déchanter devant les difficultés rencontrées et le refus de toute intervention du bailleur.

Il est fondé en conséquence à demander réparation du préjudice subi et la condamnation de Madame TOCQUER au paiement d'une somme de 1 500 € à titre de dommages et intérêts.

II - LA DEMANDE

En conséquence, il est demandé à Madame ou Monsieur le Juge de Proximité près le Tribunal d'Instance de Bayonne de :

Vu les pièces versées aux débats et le contrat de location saisonnière en meublé du 14 juillet 2010,

Vu les articles L 111.2, L 111.3 et L 121.1 du code de la consommation.

Subsidiairement, vu les articles 1135 et 1147 du code civil.

CONSTATANT que Madame TOCQUER a manqué à son obligation d'information à l'égard de Monsieur de LESPINAY,

La DECLARER responsable

Et la CONDAMNER à payer à Monsieur de LESPINAY la somme de 1 500 € en réparation de son préjudice,

La CONDAMNER également au paiement d'une indemnité de 600 € au titre de l'article 700 du CPC et aux dépens

SOUS TOUTES RESERVES.

BORDEREAU DE PIECES PRODUITES

- 1- Mail du 14 juillet 2010,
- 2- Contrat de location a été signé le 14 juillet 2010 avec descriptif,
- 3- Inventaire manuscrit et photographies,
- 4- Lettre du 29 août 2011 de Monsieur le sénateur maire de Biarritz
- 5- Avis de classement le 6 mars 2013,
- 6- Lettre de du 8 mars 2012 de la Direction Départementale de la Protection des Populations

Le dossier pénal