**REQUETE**

**(Article 1344 bis C.J.)**

**Au Juge de Paix de Molenbeek-St-Jean**

Vous expose respectueusement:

|  |  |
| --- | --- |
| Nom: .………………………………………….. | Nom: ………………………………………………….. |
| Prénom: …………………………………………….. | Prénom: …………………………………………….. |
| Domicile: ………………………………………………  …………………………………………………………. | Domicile: ………………………………………………  …………………………………………………………. |
| Tél. : ………………………………………………….. | Tél. : ………………………………………………….. |
| E-Mail : ………………………………………………. | E-Mail : ………………………………………………. |
| N. Reg. Nat./ BCE:…………………………………… | N. Reg. Nat./ BCE:…………………………………… |

*si le bailleur est une société: nom de la société et de son représentant légal signant la requête*

*si vous agissez en qualité de mandataire : nom du mandataire avec mention de sa qualité et du mandant*

ci-après dénommé(s) “partie demanderesse”

Bailleur d'un **bien immobilier** (maison – appartement – garage – autre\*) situé à 1080 Molenbeek-St-Jean, rue …........... ………………………….., étage ………………………….

Ce bien a été donné en location à

|  |  |
| --- | --- |
| Nom: .………………………………………….. | Nom: ………………………………………………….. |
| Prénom: …………………………………………….. | Prénom: …………………………………………….. |
| Domicile: ………………………………………………  …………………………………………………………. | Domicile: ………………………………………………  …………………………………………………………. |
| Tél. : ………………………………………………….. | Tél. : ………………………………………………….. |
| E-Mail : ………………………………………………. | E-Mail : ………………………………………………. |
| N. Reg. Nat./ BCE:…………………………………… | N. Reg. Nat./ BCE:…………………………………… |

ci-après dénommé(s) “partie défenderesse”

Par un **contrat de bail** verbal - écrit\* du ..../…/….., prenant cours le ..../../….. pour une durée de ………années

Le contrat a été enregistré - pas enregistré\* le …/…../…………..

Loyer mensuel actuel : ……………….. euros et provision - forfait charges\*  : ……………………….euros

Date de l’état des lieux d’entrée : …/…/……. et de l’état des lieux de sortie : …/…/…………

Date de la mise en demeure : …………………………….( minimum un mois avant la requête)

**GRIEFS**(raison de la demande) : ………………………………………………………………………………………

…………………………………………………………………………………………………………………………

**A CES CAUSES**, la partie demanderesse prie le Juge de Paix de bien vouloir convoquer le(s) locataires à une prochaine audience afin de :

***Cochez et complétez les postes que vous demandez :***

\*biffer la mention inutile

O le(s) condamner solidairement au paiement d’**arriérés** de loyers :…… mois x ….. € = …………. euros

de charges : …… mois x ….. € = …………. euros

O obtenir la **résolution du bail** aux torts de la partie défenderesse et autoriser l’**expulsion** de la partie défenderesse dans le délai légal - sans application du délai légal\*: (circonstances d’une gravité particulière : ………..................................................................................…………...............................................................................................................................................................................................................................)

O condamner la partie défenderesse solidairement à une **indemnité de résolution** égale à ….. mois de loyer (sans charges), soit ………… euros

O obtenir la **validation du congé** (sans motifs – pour occupation personnelle – pour travaux – fin du bail - autre: …...................................................................... \*) notifié le …/…/….. pour terminer le …/…/……. et autoriser l’**expulsion** de la partie défenderesse dans le délai légal - sans application du délai légal\*: (circonstances d’une gravité particulière :………..................................................................................

…………...............................................................................................................................................)

O obtenir une dérogation au moratoire hivernal en raison du caractère impérieux de l’expulsion  (Solution de relogement disponible – le locataire a quitté le bien – état de salubrité et/ou de sécurité du bien – comportement du locataire à l’origine d’une mise en danger – situation de force majeure dans le chef du bailleur (occupation personnelle)\*

O condamner la partie défenderesse solidairement au paiement d’une **indemnité d’occupation** de …… euros par jour

O ordonner la libération de la **garantie locative** de …………….. constituée sur le compte bancaire ………………………….. auprès de la Banque …............................... en principal et intérêts échus au profit de la partie demanderesse

O entendre fixer l’indemnité pour **dégâts locatifs** à ……….. euros - désigner un expert pour évaluer les

dégâts locatifs \*

O ordonner acte à la partie demanderesse des **réserves** qu'elle formule quant au paiement de la consommation d'eau et autre charges liées au bail ou quant aux dégâts locatifs

O autres demandes : ……………………………………………………………………………………………..…

…………………………………………………………………………………………………………………

O condamner la partie défenderesse solidairement aux intérêts judiciaires et aux frais de l'instance

O dire le jugement exécutoire par provision

O faire application de l'article 735 du Code Judiciaire vu la simplicité de la cause et l'importance de la dette

Date:

Signature:

Annexes:

1. certificat de domicile récent (15 jours) des locataires ou inscription à la banque carrefour des entreprises si le locataire est une société
2. extrait des statuts de la société et publication au Moniteur belge au sujet du représentant légal
3. copie de la mise en demeure et de la preuve de son envoi

\*biffer la mention inutile