

Dispositions en matière des baux. (à lire attentivement – Avis important)

1. **L'article 297 du Code judiciaire dispose : 'Les membres des cours, tribunaux, parquets et greffes ne peuvent, soit verbalement, soit par écrit, assumer la défense des parties, ni donner à celles-ci des consultations'**

Par **complaisance**, un projet de requête est mis à votre disposition. Le personnel du greffe ne peut être tenu responsable pour les omissions, erreurs de mentions, demandes incomplètes ou injustifiées dans votre requête.

Il vous est loisible de contacter un avocat ou une maison de justice soit pour compléter votre demande ou de la vérifier si nécessaire.

Le Juge de Paix statue souverainement sur la régularité et/ou le fondement de votre requête.

2. La requête doit être complétée. Elle doit comporter en outre l'adresse **précise** et **complète** des parties (nom, prénom, adresse, étage...) le lieu du bien loué tout en indiquant le montant mensuel du loyer et/ou charges. En cas d'arriérés, veuillez préciser :
- Le détail du montant que vous réclamez. (l'arriéré du loyer et les charges de manière séparée)
 - La mention des mois sur lequel l'arriéré doit être attribué
 - Le montant de la garantie locative tout en indiquant la date à laquelle elle est constituée et le n° de compte sur lequel la garantie est versée..

Les mentions sont prescrites à **peine de nullité, d'irrégularité et/ou de rejet** de votre demande.

Veuillez donc vous soucier de la réalité et de l'exactitude des données.

3. Un certificat de résidence, pas plus vieux de 15 jours, doit impérativement accompagner votre requête. Vous pouvez obtenir ce document auprès de l'Etat Civil de l'administration communale où la personne à convoquer est inscrite.
Si vous ne pouvez pas obtenir une telle attestation, il vous appartient d'assigner, par voie d'un exploit signifié par un huissier de justice, votre débiteur devant le juge de céans.
4. Veuillez déposer le jour de l'audience toutes **pièces utiles** et **inventoriées** sur lesquelles vous fondez votre demande comme par exemple le bail, lettre de mise en demeure, document relatif à la constitution de la garantie locative, preuves de paiement et/ou autres documents)

Veuillez-vous munir de votre dossier inventorié et vous soucier de l'exactitude de votre demande. Dans le cas où l'objet de votre demande repris dans votre requête (citation) doit être modifié, veuillez transmettre au juge une note signée reprenant le **décompte actualisé** de votre demande . Vérifiez les paiements perçus la veille de l'audience.

5. P.S.: Loi du 30 novembre 1998: article 1344 ter § 4 du Code Judiciaire :
"Le preneur peut manifester son opposition à la communication de la copie de l'acte introductif d'instance au Centre public d'aide sociale dans le procès-verbal de comparution volontaire ou auprès du greffe dans un délai de deux jours à partir de la convocation par pli judiciaire ou auprès de l'huissier de justice dans un délai de deux jours à partir de la signification."

C'est dans ces circonstances que le Juge de Paix peut accueillir votre requête. Il peut recevoir ou rejeter votre demande.

Le projet de requête annexé n'est pas plus qu'un modèle ne pouvant donc lier le greffe.