

Cour d'appel de Versailles, du 13 novembre 1998, 1997-5452

Séquestration et privation de liberté en contexte sectaire

Jurisprudence judiciaire

Date	13/11/1998
Jurisdiction / Nature	JURI
URL Légifrance	https://www.legifrance.gouv.fr/juri/id/JURITEXT000006935232

RÉSUMÉ OFFICIEL LÉGIFRANCE

Cour d'appel - PROCEDURE CIVILE - Instance - Jonction d'instances

TEXTE INTÉGRAL

Par assignation du 4 juin 1996, les époux X... ont requis des délais de paiement de leur dette locative d'un montant total de 66.733,07 Francs et la suspension de la clause résolutoire visé au commandement de payer du 23 avril 1996 délivré par l'U.A.P VIE bailleur, ainsi que la condamnation de la dite société à lui payer 3.000 Francs en vertu de l'article 700 du Nouveau Code de Procédure Civile.

Par assignation en référé du 27 août 1996, l'U.A.P VIE a demandé, pour sa part, que soit constatée la résiliation d'office du bail faute pour les preneurs d'avoir agi dans les deux mois du commandement susvisé, ordonnée l'expulsion des époux X... et la séquestration du mobilier, prononcée la condamnation à lui payer une somme prévisionnelle de 119.535,22 Francs, leur condamnation solidaire au paiement des indemnités d'occupation, le versement d'une somme de 6.030 Francs sur le fondement de l'article 700 du Nouveau Code de Procédure Civile.

Par jugement contradictoire du 26 février 1997, le tribunal d'instance de NEUILLY SUR SEINE a :

- joint par application des articles 367 et 487 du Nouveau Code de Procédure Civile les instances en fond et en référé respectivement enrôlées sous les numéros 387 et 141/96,

Faisant droit à la fin de non-recevoir opposée par la Société U.A.P VIE :

- déclaré Monsieur Y... et Madame Anne Marie X... forclos en leur action fondée sur les alinéas 2 et suivants de l'article 24 de la loi du 6 juillet 1989,

- constaté la résiliation d'office aux torts des preneurs du bail d'habitation en date du 21 juin 1983, à effet du 24 juin 1996,

- ordonné, en conséquence, à l'expiration d'un délai de grâce de six mois de ce jour l'expulsion de Monsieur et Madame Y... et Anne Marie X..., ainsi que celle de tous occupants de leur chef, des lieux sis à NEUILLY SUR SEINE, 159 Boulevard Bineau -Bâtiment Z... - 5ème étage et de leurs dépendances (3 chambres de service), avec le concours de la force publique et d'un serrurier en tant que de besoin, conformément aux articles 62 et suivants de la loi du 9 juillet 1991,

- autorisé dans ce cas la séquestration du mobilier trouvé sur place dans les formes et conditions des articles 65 et 66 de la même loi,

- condamné solidairement Monsieur Y... X... et Madame A...

VALENSI, son épouse, à payer à la Société UAP-VIE les sommes de :

[* 126.657 Francs au titre de sa créance locative arrêtée au 30 septembre 1996,

*] 2.000 Francs au titre de la clause pénale,

Faisant application de l'article 1244-1 du Code civil,

- autorisé les époux X... à se libérer de leur dette en 24 mensualités égales et successives à compter du 5

du mois suivant l'acte de signification du présent jugement,

- rappelé qu'en vertu de l'article 1244-2 du même code, les voies de recouvrement forcé sont suspendues de même que les majorations d'intérêts cessent d'être dues pendant le cours du plan de règlement,
- dit qu'à défaut d'honorer une seule échéance à sa date, l'intégralité du solde deviendra immédiatement exigible, si bon semble, au créancier,
- condamné tout aussi solidairement les époux Y... et Anne Marie X... à payer également à l'U.A.P VIE une indemnité d'occupation d'un montant mensuel égal au dernier prix du loyer, charges et taxes en sus, ce à compter rétroactivement du 1er octobre 1996 et jusqu'à totale libération du logement et de ses annexes,
- dit n'y avoir lieu à exécution provisoire,
- dit n'y avoir lieu à application de l'article 700 du Nouveau Code de Procédure Civile en faveur de l'une ou l'autre des parties,
- condamné avec la même solidarité les époux Y... et Anne Marie X... aux entiers dépens comprenant le coût du commandement (752,37 Francs).

Monsieur et Madame Z... ont interjeté appel de cette décision le 7 juillet 1997.

Ils demandent à la Cour de :

- prononcer la nullité du jugement rendu le 26 février 1997 par le tribunal d'instance de NEUILLY avec toutes conséquences de droit,
- renvoyer l'U.A.P à se pourvoir,
- condamner l'U.A.P aux entiers dépens d'appel au profit de Maître Johny JUPIN, avoué près la Cour, qui pourra les recouvrer dans les conditions de l'article 699 du Nouveau Code de Procédure Civile.

L'U.A.P, quant à elle demande à la Cour de :

Vu l'ensemble les articles 367 et 487 du Nouveau Code de Procédure Civile,

Vu l'article 562 du même code ainsi que les articles 64 et 567 du Nouveau Code de Procédure Civile :

- dire et juger en tout point régulier le jugement (quelle que soit la qualification qui lui est donnée) rendu le 26 février 1997 par le tribunal d'instance de NEUILLY SUR SEINE sur saisine des époux X... et de l'U.A.P,

Si par extraordinaire, l'annulation était prononcée et eu égard à la dévolution du litige laquelle s'opérerait dans ce cas également pour le tout, en tout état de cause,

- confirmer le jugement entrepris en ce qu'il a débouté en raison de leur forclusion, les époux X... de leur demande en suspension des effets de la clause résolutoire laquelle s'est trouvée acquise,
- confirmer, par conséquent, le jugement en ce qu'il a constaté la résiliation d'office aux torts des preneurs

du bail d'habitation en date du 21 juin 1983 à effet du 24 juin 1996, et en ce qu'il a condamné solidairement les époux X... à lui payer la somme de 126.657 Francs au titre de sa créance locative arrêtée au 30 septembre 1996 ainsi que 2.000 Francs au titre de la clause pénale,

Plus généralement, et si nécessaire,

- ordonner, en tant que de besoin la disjonction des instances engagées,
- débouter les époux X... de toutes leurs demandes, fins et conclusions,

Pour le surplus,

- infirmer le jugement entrepris en ce qu'il a accordé aux époux X... un délai de grâce de six mois pour libérer les lieux, ainsi que des délais de paiement sur deux ans au titre de leur dette locative, alors que les époux X... ont, du fait de la présente procédure d'appel, bénéficié de délais suffisamment longs,
- condamner les époux X... au paiement d'une somme de 20.000 Francs à titre de dommages et intérêts, au besoin, à titre provisionnel, ainsi que 10.000 Francs sur le fondement de l'article 700 du Nouveau Code de Procédure Civile,
- lui donner acte enfin de ce qu'elle se réserve de conclure en tant que de besoin plus avant, notamment du chef de sa créance locative à actualiser,
- les condamner solidairement aux entiers dépens de première instance et d'appel, lesquels pourront être directement recouverts par la SCP LAMBERT DEBRAY CHEMIN, avoué, conformément aux dispositions de l'article 699 du Nouveau Code de Procédure Civile.

Dans leurs dernières conclusions, les époux X... demandent à la Cour de :

- donner acte aux époux X... de ce qu'ils ont intégralement apuré leur dette en parfaite exécution du jugement, lequel pourtant n'était pas assorti de l'exécution provisoire,
- allouer aux époux X... le bénéfice de leurs précédentes écritures notamment et surtout du chef de la nullité du jugement.

L'ordonnance de clôture a été signée le 1er octobre 1998 et les dossiers déposés à l'audience du 13 octobre 1998.

SUR CE, LA COUR,

I/ Considérant que le juge des référés, en application de l'article 848 du Nouveau Code de Procédure Civile (et de l'article 808 dudit code) a compétence, dans tous les cas d'urgence, pour ordonner toutes les mesures qui ne se heurtent à aucune contestation sérieuse ou que justifie l'existence d'un différend ; qu'il est de droit constant que dans le cadre de ces pouvoirs, le juge des référés peut ordonner la résiliation d'un bail par application d'une clause résolutoire ;

Considérant que le premier juge qui avait retenu sa compétence en référé pour statuer sur les demandes de l'U.A.P devait statuer à leur égard par voie d'une ordonnance, dans les formes édictées par les articles

484 et 11 du Nouveau Code de Procédure Civile ;

Considérant que ce même juge qui avait été également d'abord saisi d'une demande au fond des époux X... en octroi des délais de paiement de leur dette locative, devait statuer à leur égard par un jugement au fond ; que la connexité et la jonction prévue par l'article 367 du Nouveau Code de Procédure Civile, ne pouvaient permettre à ce magistrat, saisi de ces deux procédures, d'ordonner une jonction de ces deux instances pour statuer à leur sujet par un seul et même jugement, au fond ; que la référence à l'article 487 du Nouveau Code de Procédure Civile est inopérante, alors qu'il est patent que cet article ne vise que les ordonnances de référé et permet seulement au juge des référés de renvoyer l'affaire, en état de référé, devant la formation collégiale ; que par contre, ce texte ne permet pas de fonder cette instance de référé devant aboutir à une décision provisoire (article 484 du Nouveau Code de Procédure Civile) dans une instance au fond, déclarée connexe, pour statuer sur le tout par un jugement au fond qui, lui, (article 480 du Nouveau Code de Procédure Civile) tranche dans son dispositif tout ou partie du principal (ce principal étant déterminé par l'article 4 du Nouveau Code de Procédure Civile) ;

Considérant que le jugement au fond, déféré, rendu le 26 février 1997, ne respecte donc pas les règles de droit ci-dessus énoncées, ni celles qui prévoient des délais d'appels différents ;

Considérant que les appelants sont donc fondés à se prévaloir de l'irrégularité de ce jugement rendu au fond, et que la Cour en prononce donc la nullité ;

Mais considérant qu'en vertu de l'article 562 alinéa 2 du Nouveau Code de Procédure Civile, la dévolution s'est opérée pour le tout et que la Cour qui est ainsi saisie de l'entier litige doit statuer au fond, étant observé, de plus, que les appelants ont conclu au fond et avaient comparu en première instance ;

II/ Considérant, quant au fond, donc, que le premier juge qui n'est pas expressément discuté ni critiqué sur ce point par les appelants (article 954 alinéa 1 du Nouveau Code de Procédure Civile) a exactement retenu que les époux X... étaient forclos en leur action (article 24 de la loi du 6 juillet 1989) ; que la Cour constate donc cette forclusion ;

Considérant par ailleurs que les époux X..., n'ont jamais contesté leur dette locative, mais que, bien au contraire, ils l'ont reconnue et ont sollicité des délais de paiement pour le règlement de leur dette qui était, selon eux, de 66.733,07 Francs, en juin 1996 (l'U.A.P faisant état, elle, à cette même époque, d'un arriéré de 119.535,22 Francs) ;

Considérant que devant la Cour, les appelants se sont bornés à prétendre, en termes très généraux, que le juge des référés avait statué au fond et qu'ils ont ensuite attendu 13 mois avant de conclure à nouveau, tardivement, le 12 octobre 1998 (alors que la clôture avait été prononcée le 1er octobre 1998-article 783 alinéa 1 du Nouveau Code de Procédure Civile), pour prétendre qu'ils avaient "intégralement apuré leur dette" ; que ces conclusions tardives sont d'office déclarées irrecevables, en application de l'article 783 alinéa 1 du Nouveau Code de Procédure Civile ; que de plus, et en tout état de cause, les appelants ne font

pas la preuve complète qui leur incombe (article 1315 alinéa 2 du Code civil) de ce prétendu paiement intégral qu'ils invoquent ; que, notamment, ils ne

produisent pas un état complet établi par leur créancière elle-même, qui, seul, aurait permis de déterminer les imputations à donner aux paiements qui auraient été faits par chèques bancaires ; que de plus, il n'est pas démontré que les 46 chèques invoqués ont bien été débités de ce compte-bancaire et qu'aucune quittance n'est produite au sujet de ces prétendus paiements ; qu'enfin, ces photocopies de chèques ne permettent pas de déterminer ce qui, dans ces sommes qui auraient été payées, correspondait à l'arriéré de loyers dû, et ce qui avait trait au paiement d'indemnités d'occupation ; que leur dette de loyers, justifiée et non expressément discutée, est d'un montant de 126.657 Francs ;

Considérant que les époux X... sont donc déboutés, au fond, et que la Cour statuant :

. constate la résiliation de plein droit du bail, aux torts des locataires ;

. condamne solidairement les époux X... à payer à l'U.A.P la somme de 126.657 Francs (CENT VINGT SIX MILLE FRANCS SIX CENT CINQUANTE SEPT CENTIMES) d'arriérés de loyers et de charges locatives (arrêtée au 30 septembre 1996), ainsi que la somme de 2.000 Francs à titre de clause pénale ;

Considérant par ailleurs, que les époux X... ont bénéficié depuis juin 1996 des plus larges délais de fait pour apurer entièrement leur

dette locative, et qu'ils ne font actuellement pas la preuve, d'un paiement intégral ; qu'ils sont donc déboutés de leur demande en octroi de délais de paiement ; que la Cour dit et juge donc que la totalité de la créance de l'U.A.P est donc immédiatement exigible ;

Considérant que, par voie de conséquence à la résiliation ordonnée, la Cour ordonne l'expulsion des époux X... et la séquestration de leur mobilier qui se feront conformément aux dispositions des articles 21 et 61 à 66 de la loi du 9 juillet 1991 ;

III/ Considérant que, certes, les époux X... succombent en leur appel, mais qu'il n'est pas pour autant démontré qu'ils seraient de

mauvaise foi comme le soutient l'U.A.P qui est donc déboutée de sa demande de dommages et intérêts, de ce chef ;

Considérant, par contre, que, compte tenu de l'équité, les époux X... sont condamnés à payer à l'U.A.P la somme de 8.000 Francs en vertu de l'article 700 du Nouveau Code de Procédure Civile ;

PAR CES MOTIFS,

LA COUR statuant publiquement, contradictoirement et en dernier ressort :

I/ VU l'article 562 alinéa 2 du Nouveau Code de Procédure Civile :

II/ PRONONCE la nullité du jugement déféré :

DECLARE d'office irrecevables les conclusions tardives du 12 octobre 1998 (article 783 alinéa 1 du

Nouveau Code de Procédure Civile) ;

. STATUANT AU FOND :

. FIXE la dette locative des époux X... envers l'U.A.P (arrêtée au 30 septembre 1996) à 126.657 Francs (CENT VINGT SIX MILLE FRANCS SIX CENT CINQUANTE SEPT CENTIMES) + 2.000 Francs (DEUX MILLE FRANCS) de clause pénale ; LES CONDAMNE solidairement à payer ces deux sommes à l'U.A.P ;

. CONSTATE la résiliation de plein droit du bail ; CONSTATE que les époux X... sont forclos dans leur action en vertu de l'article 24 de la loi du 6 juillet 1989 ;

. DEBOUTE les appelants de leur demande en octroi de délais de paiement ; DIT ET JUGE que la créance de l'U.A.P est immédiatement exigible ;

. ORDONNE l'expulsion des époux X... et la séquestration de leur mobilier qui se feront conformément aux dispositions des articles 21 et 61 à 66 de la loi du 6 juillet 1991 ;

III/ DEBOUTE l'U.A.P de sa demande de dommages et intérêts ;

. CONDAMNE les époux X... à lui payer 8.000 Francs (HUIT MILLE FRANCS) en vertu de l'article 700 du Nouveau Code de Procédure Civile ;

CONDAMNE les appelants à tous les dépens de première instance et d'appel qui seront recouvrés directement contre eux par la SCP d'avoués, LAMBERT DEBRAY CHEMIN conformément aux dispositions de

l'article 699 du Nouveau Code de Procédure Civile.

Et ont signé le présent arrêt :

Le Greffier,

Le Président,

Marie Hélène EDET

Alban CHAIX

RÉFÉRENCE

JURI, 13 novembre 1998. Disponible sur Légifrance :

<https://www.legifrance.gouv.fr/juri/id/JURITEXT000006935232> (consulté le 20 juin 2026).