

Cour d'appel de Bastia, 7 décembre 2011, 10/00945

Séquestration et privation de liberté en contexte sectaire

Jurisprudence judiciaire

Date	07/12/2011
Juridiction / Nature	JURI
URL Légifrance	https://www.legifrance.gouv.fr/juri/id/JURITEXT000025223524

RÉSUMÉ OFFICIEL LÉGIFRANCE

[...] donné le 14 décembre 2009, - ordonner l'expulsion de Monsieur Y...ainsi que celle de tous occupants de son chef, avec le concours de la force publique si besoin est, - ordonner le transport et la séquestration [...] loué au numéro ... à AJACCIO, Ordonne l'expulsion des lieux loués de Monsieur Y...et de tous occupants de son chef, avec, si besoin est, le concours de la force publique, Ordonne le transport et la séquestration [...]

SOLUTION / CONCLUSION

Infirmes la décision déférée dans toutes ses dispositions, à l'égard de toutes les parties au recours

Ch. civile B ARRET No du 07 DECEMBRE 2011 R. G : 10/ 00945 R-PH Décision déferée à la Cour : jugement du 16 novembre 2010 Tribunal d'Instance d'AJACCIO R. G : 11-10-513 X...C/ Y...COUR D'APPEL DE BASTIA CHAMBRE CIVILE ARRET DU SEPT DECEMBRE DEUX MILLE ONZE APPELANTE : Madame Marie Rose X.....20090 AJACCIO représentée par la SCP RIBAUT BATTAGLINI, avoués à la Cour ayant pour avocat Me Laurence VASCHETTI, avocat au barreau d'AJACCIO, substituée par Me Angélique MAINETTI, avocat au barreau d'AJACCIO INTIME : Monsieur Mouldi Y.....20000 AJACCIO représenté par Me Antoine-Paul ALBERTINI, avoué à la Cour ayant pour avocat Me Christelle ELGART, avocat au barreau de BASTIA (bénéficie d'une aide juridictionnelle Totale numéro 2011/ 465 du 10/ 02/ 2011 accordée par le bureau d'aide juridictionnelle de BASTIA) COMPOSITION DE LA COUR : En application des dispositions des articles 786 et 910 du code de procédure civile, l'affaire a été débattue à l'audience publique du 28 octobre 2011, devant Monsieur Philippe HOAREAU, Conseiller, chargé du rapport, les avocats ne s'y étant pas opposés. Ce magistrat a rendu compte des plaidoiries dans le délibéré de la Cour, composée de : Monsieur Pierre LAVIGNE, Président de chambre Monsieur Philippe HOAREAU, Conseiller Madame Marie-Paule ALZEARI, Conseiller GREFFIER LORS DES DEBATS : Madame Marie-Jeanne ORSINI. Les parties ont été avisées que le prononcé public de la décision aura lieu par mise à disposition au greffe le 07 décembre 2011 ARRET : Contradictoire, Prononcé publiquement par mise à disposition au greffe de la Cour, les parties en ayant été préalablement avisées dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article 450 du code de procédure civile. Signé par Monsieur Pierre LAVIGNE, Président de chambre, et par Madame Marie-Jeanne ORSINI, Greffier auquel la minute de la décision a été remise par le magistrat signataire. * * * Vu le jugement du tribunal d'instance d'AJACCIO du 16 novembre 2010 qui a :- constaté que le bail verbal conclu entre Madame Marie-Rose X...et Monsieur Mouldi Y...expire en 2012,- débouté Madame X...de sa demande en validation de congé pour vendre délivré le 14 décembre 2009 pour le 23 juin 2010,- débouté Madame X...de ses autres demandes,- dit n'y avoir lieu à ordonner l'exécution provisoire de la décision,- laissé les entiers dépens à la charge de Madame X... Vu la déclaration d'appel déposée le 17 décembre 2010 pour Madame X... Vu les dernières conclusions de l'appelante du 23 décembre 2010 aux fins d'infirmer le jugement entrepris et de voir :- valider le congé donné le 14 décembre 2009,- ordonner l'expulsion de Monsieur Y...ainsi que celle de tous occupants de son chef, avec le concours de la force publique si besoin est,- ordonner le transport et la séquestration des meubles et objets mobiliers garnissant les lieux dans un garde-meubles, et ce, en garantie des indemnités d'occupation et réparation locatives pouvant être dues,- condamner Monsieur Y...à lui payer une indemnité d'occupation mensuelle de 300 euros outre les charges à compter du 1er juin 2007 jusqu'à restitution des lieux, la somme de 1. 500 euros à titre de dommages et intérêts, celle de 2. 500 euros en application de l'article 700 du code de procédure civile et aux entiers dépens. Vu les dernières conclusions de Monsieur Y...du 15

juin 2011 aux fins de confirmation du jugement entrepris, de voir débouter Madame X...de ses demandes, de dire n'y avoir lieu à article 700 du code de procédure civile et de dire que chaque partie conservera ses dépens. Vu l'ordonnance de clôture du 8 août 2011. * * * Madame X...est propriétaire d'un studio situé ...qu'elle a loué suivant bail verbal conclu en 1979 à Monsieur Y.... Par acte d'huissier du 25 novembre 2009, elle a donné un congé pour vente pour le 23 juin 2010 au locataire qui s'est maintenu dans les lieux. Madame X...l'a assigné devant le tribunal d'instance d'AJACCIO en validation de congé et expulsion mais cette juridiction l'a déboutée de ses demandes en faisant application des dispositions d'ordre public de la loi du 6 juillet 1989 et a considéré que le congé délivré est prématuré. Madame X...fait valoir au contraire que s'agissant d'un contrat à durée déterminée conclu avant l'entrée en vigueur de la loi du 22 juin 1982, dite loi Quillot, l'article 51 de la loi du 23 décembre 1986 prévoit que les contrats de location en cours qui n'ont pas été mis en conformité avec la loi Quillot sont réputés avoir été renouvelés par périodes de trois années à compter du 24 juin 1983 et que c'est à bon droit que le congé a été délivré pour le 23 juin 2010. L'appelante qui précise que le dernier loyer mensuel était de 140 euros, fait état d'importants travaux de rénovation de l'appartement et demande en conséquence la validation du congé et l'expulsion du locataire et sa condamnation au paiement d'une indemnité d'occupation de 300 euros par mois en principal, hors charges. * * * SUR QUOI : Attendu que le bail verbal à durée indéterminée qui lie les parties n'a pas été mis en conformité avec les dispositions de la loi du 22 juin 1982 et est réputé, en application des dispositions de l'article 51 de la loi du 23 décembre 1986, avoir été renouvelé par périodes de trois ans à compter du 24 juin 1983 ; Attendu que le congé pour vendre délivré le 25 novembre 2009 pour le 23 juin 2010 est en conséquence régulier ; qu'il y a lieu de le valider et d'ordonner l'expulsion du locataire qui s'est maintenu dans les lieux malgré ce commandement ; Attendu qu'il y a lieu également d'accueillir la demande relative aux meubles garnissant le logement présentée par l'appelante ainsi que celle afférente à une indemnité d'occupation qui sera fixée à 140 euros par mois à compter du mois de juillet 2010, puis à 200 euros par mois à compter du mois de décembre 2011 pour tenir compte des travaux réalisés et de la présente décision ; Attendu que l'appelante qui n'avait pas convaincu le premier juge ne démontre pas le préjudice susceptible de justifier le bien-fondé de sa demande de dommages et intérêts ; Attendu que l'équité ne commande pas de prononcer en l'espèce une quelconque condamnation sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile ; Attendu que l'intimé qui succombe supportera les dépens et qu'il y a lieu d'autoriser l'avoué de l'appelante de faire application de l'article 699 du code de procédure civile ; * * * PAR CES MOTIFS, LA COUR : Infirme le jugement du tribunal d'instance d'AJACCIO du 16 novembre 2010 en toutes ses dispositions, Statuant à nouveau, Valide le congé délivré le 14 décembre 2009 pour le 23 juin 2010 à Monsieur Mouldi Y...concernant l'appartement loué au numéro ... à AJACCIO, Ordonne l'expulsion des lieux loués de Monsieur Y...et de tous occupants de son chef, avec, si besoin est, le concours de la force publique, Ordonne le transport et la séquestration des meubles et objets mobiliers garnissant les lieux loués dans un garde-meubles choisi par l'appelante, et ce en garantie des indemnités

d'occupation et réparations locatives éventuellement dues, Condamne Monsieur Y...à payer outre les charges une indemnité mensuelle d'occupation de CENT QUARANTE EUROS (140 euros) de juillet 2010 jusqu'à novembre 2010 puis de DEUX CENTS EUROS (200 euros) à compter du mois de décembre 2010 et jusqu'à parfaite libération des lieux, Rejette le surplus des prétentions des parties, Condamne Monsieur Y...aux entiers dépens de première instance et d'appel et autorise l'avoué de l'appelante à faire application des dispositions de l'article 699 du code de procédure civile. LE GREFFIER LE PRESIDENT

RÉFÉRENCE

JURI, 7 décembre 2011. Disponible sur Légifrance :
<https://www.legifrance.gouv.fr/juri/id/JURITEXT000025223524> (consulté le 19 juin 2026).