

Cour de cassation, civile, Chambre civile 2, 10 janvier 2019, 17-14.055, Inédit

Séquestration et privation de liberté en contexte sectaire

Jurisprudence judiciaire

Date	10/01/2019
Juridiction / Nature	JURI
ECLI	ECLI:FR:CCASS:2019:C200001
URL Légifrance	https://www.legifrance.gouv.fr/juri/id/JURITEXT000038069882

RÉSUMÉ OFFICIEL LÉGIFRANCE

[...] chef, avec le concours de la force publique et d'un serrurier, passé le délai de deux mois suivant la délivrance d'un commandement d'avoir à libérer les lieux, D'AVOIR autorisé, le cas échéant, la séquestration [...] de son chef, avec le concours de la force publique et d'un serrurier, passé le délai de deux mois suivant la délivrance d'un commandement d'avoir à libérer les lieux, autorisé, le cas échéant, la séquestration [...]

SOLUTION / CONCLUSION

Cassation

LA COUR DE CASSATION, DEUXIÈME CHAMBRE CIVILE, a rendu l'arrêt suivant : Attendu, selon les arrêts attaqués, que Mme X... a interjeté appel d'un jugement rendu dans un litige l'opposant à la société Paris habitat OPH ; que les conclusions de l'intimée ont été déclarées irrecevables par le conseiller de la mise en état ; Sur le premier moyen, dirigé contre l'arrêt du 3 mars 2016 : Vu les articles 908 et 909 du code de procédure civile ; Attendu que, pour déclarer recevables les pièces communiquées par l'intimée, l'arrêt avant dire droit retient que le délai donné à l'intimé pour conclure ne s'applique pas à la communication des pièces sous réserve qu'elles soient communiquées en temps utile et qu'en dépit de l'irrecevabilité pour tardiveté des conclusions de la société Paris habitat OPH, Mme X..., qui a pu conclure au vu des pièces adverses, en a eu connaissance en temps utile ; Qu'en statuant ainsi, alors que les pièces communiquées et déposées au soutien de conclusions déclarées irrecevables doivent être écartées des débats, la cour d'appel a violé les textes susvisés ; Et sur le second moyen, dirigé contre l'arrêt du 27 octobre 2016, pris en sa première branche ; Vu l'article 625, alinéa 2, du code de procédure civile ; Attendu que l'arrêt rendu par la cour d'appel de Paris le 3 mars 2016 étant cassé dans toutes ses dispositions, cette cassation entraîne l'annulation, par voie de conséquence, de l'arrêt ayant statué au fond sur l'appel formé par Mme X... ; PAR CES MOTIFS, et sans qu'il y ait lieu de statuer sur la seconde branche du second moyen : CASSE ET ANNULE, en toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 3 mars 2016, entre les parties, par la cour d'appel de Paris ; remet, en conséquence, la cause et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant ledit arrêt et, pour être fait droit, les renvoie devant la cour d'appel de Paris, autrement composée ; Constate l'annulation dans toutes ses dispositions de l'arrêt rendu le 27 octobre 2016 par la cour d'appel de Paris ; Condamne la société Paris habitat OPH aux dépens ; Vu l'article 700 du code de procédure civile, rejette sa demande, la condamne à payer à Mme X... la somme de 3 000 euros ; Dit que sur les diligences du procureur général près la Cour de cassation, le présent arrêt sera transmis pour être transcrit en marge ou à la suite de l'arrêt cassé ; Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, deuxième chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du dix janvier deux mille dix-neuf. MOYENS ANNEXES au présent arrêt Moyens produits par la SCP Marlange et de La Burgade, avocat aux Conseils, pour Mme X... PREMIER MOYEN DE CASSATION Il est fait grief à l'arrêt du 3 mars 2016 attaqué D'AVOIR prononcé la réouverture des débats, D'AVOIR déclaré recevables les pièces 1 à 33 que PARIS HABITAT-OPH avait communiquées par voie électronique le 19 janvier 2015 et D'AVOIR autorisé PARIS HABITAT OPH à verser aux débats en cause d'appel les pièces qu'elle avait produites devant le premier juge ; AUX MOTIFS QUE « Sur la communication des pièces par PARIS HABITAT OPH, il résulte de l'absence de la combinaison des articles 906 et 908 du code de procédure civile que seule l'absence de conclusions dans le délai de trois mois de la déclaration d'appel est sanctionnée par la caducité de l'appel ; il s'ensuit que le délai pour conclure ne s'applique pas à la communication des pièces, sous réserve que celles-ci soient

communiquées en temps utile, cette solution étant transposable à la communication des pièces par l'intimé ; en l'espèce, il y a donc lieu d'ordonner la réouverture des débats afin de permettre à PARIS HABITAT OPH de verser aux débats les pièces produites devant le premier juge, étant précisé que les pièces 1 à 33 qu'elle a communiquées par voie électronique le 19 janvier 2015 doivent être déclarées recevables nonobstant le fait que les conclusions aient été déclarées irrecevables pour cause de tardiveté, dès lors que l'appelante en a eu connaissance en temps utile et a donc pu conclure au vu desdites pièces » (arrêt pp. 3 et 4) ;ALORS QUE doivent être écartées des débats les pièces communiquées et déposées au soutien de conclusions irrecevables ; que, pour déclarer recevables les pièces n° 1 à communiquées le 19 janvier 2015 par PARIS HABITAT OPH, après avoir constaté que, par une ordonnance rendue le 19 mars 2015, le conseiller de la mise en état avait déclaré irrecevables les conclusions déposées et notifiées le 19 janvier 2015 dans l'intérêt de PARIS HABITAT OPH, la cour d'appel affirme qu'il résulte de la combinaison des articles 906 et 908 du code de procédure civile que seule l'absence de conclusions dans le délai de trois mois de la déclaration d'appel est sanctionnée par la caducité de l'appel, de sorte que le délai pour conclure ne s'applique pas à la communication des pièces, sous réserve que celles-ci soient communiquées en temps utile, cette solution étant transposable à la communication des pièces par l'intimé, et qu'était indifférent le fait que les conclusions aient été déclarées irrecevables pour cause de tardiveté, dès lors que l'appelante en avait eu connaissance en temps utile et avait donc pu conclure au vu desdites pièces ; qu'en statuant ainsi, la cour d'appel a violé les articles 906 et 909 du code de procédure civile.SECOND MOYEN DE CASSATIONII est fait grief à l'arrêt du 27 octobre 2016 attaqué D'AVOIR prononcé la résiliation du contrat de bail pour trouble de jouissance à effet du prononcé du jugement, D'AVOIR dit qu'à compter de cette date, Madame X... se trouvait occupante sans droit ni titre des lieux loués, D'AVOIR ordonné l'expulsion de Madame X... et de tous occupants de son chef, avec le concours de la force publique et d'un serrurier, passé le délai de deux mois suivant la délivrance d'un commandement d'avoir à libérer les lieux, D'AVOIR autorisé, le cas échéant, la séquestration du mobilier garnissant les lieux loués dans un garde-meubles, aux frais et risques de Madame X..., et D'AVOIR condamné Madame X... au paiement d'une indemnité mensuelle d'occupation, égale au montant du loyer qui aurait été dû, si le bail s'était poursuivi, jusqu'à la libération effective des lieux ;AUX MOTIFS PROPRES QU'« il résulte des dispositions de l'article 7 b de la loi du 6 juillet 1989 et du contrat de bail signé par Mme X... que le locataire est tenu d'user paisiblement des locaux loués suivant la destination qui leur a été donnée par le contrat de location ; les dispositions de l'article 1184 du code civil permettent, en outre, au juge de résilier tout contrat synallagmatique des lors qu'il peut être imputé à l'un des cocontractants un manquement suffisamment grave pour justifier la rupture des relations entre les parties ; au terme d'une analyse exhaustive des faits et documents de la cause, et plus particulièrement des nombreuses attestations versées aux débats par PARIS HABITAT OPH, et par des motifs pertinents à l'encontre desquels l'appelante n'a formulé aucune critique sérieuse, le premier juge a exactement caractérisé, en l'espèce, le défaut de respect par Mme X...

de son obligation de jouissance paisible des lieux loués, résultant, d'une part, d'insultes, de propos orduriers, racistes et de paroles méchantes proférées à l'égard de la gardienne de l'immeuble, Mme A..., mais également à l'endroit d'autres occupants de l'immeuble et, d'autre part, de comportements inacceptables et incompatibles avec toute cohabitation dans un immeuble à usage collectif et consistant notamment à salir volontairement les parties communes de l'immeuble après qu'elles ont été nettoyées ; par ailleurs, le premier juge a exactement relevé que les témoignages émanant de personnes n'habitant pas l'immeuble et étant des employés de PARIS HABITAT OPH n'étaient pas pour autant dénués de toute valeur probante, dès lors que les auteurs des attestations litigieuses ne faisaient que relater des faits dont ils avaient été les témoins et que les attestations produites par Mme X..., établissant qu'elle entretient de bons rapports de voisinage avec des commerçants, des employés de LA POSTE, ou d'autres locataires ne se trouvant pas dans son voisinage immédiat, ne contredisaient pas celles du bailleur, faisant état d'injures et de comportements agressifs à l'encontre de la gardienne, d'agents d'entretien ou d'autres occupants de l'immeuble ; c'est donc par des motifs pertinents tirant exactement les conséquences habituelles en la matière et que la Cour adopte que le premier juge, après avoir constaté la gravité des manquements imputée à Mme X..., a prononcé la résiliation du bail pour défaut de jouissance paisible des lieux loués, ordonné l'expulsion de l'occupante et fixé l'indemnité d'occupation au montant du loyer qui aurait été dû si le bail s'était poursuivi » (arrêt pp. 3 et 4) ; ET AUX MOTIFS ADOPTES QUE « sur le prononcé de la résiliation judiciaire du bail, aux termes de l'article 7 b) de la loi du 6 juillet 1989 applicable en l'espèce en application de l'article 40 de ladite loi, le locataire est tenu, en contrepartie de la mise à disposition des locaux, d'user paisiblement des locaux loués suivant la destination qui leur a été donnée par le contrat de location, dispositions intégralement reprises par le contrat de bail signé par les parties ; l'obligation de jouissance paisible lui impose notamment de ne pas troubler de manière répétée ses voisins et les habitants de l'immeuble et de jouir paisiblement du bien loué conformément à sa destination ; en l'espèce il ressort des pièces versées aux débats que Madame X... a causé de manière répétée des troubles de voisinage et adopté à l'égard des habitants de l'immeuble des comportements injurieux et violents ; Madame B..., demeurant au 7ème étage droite, relate les propos orduriers et les paroles méchantes à l'égard de son mari décédé et de son fils dont elle a été victime de la part de Madame X..., les propos racistes à l'égard de l'agent d'entretien et les injures à l'égard de la gardienne de l'immeuble dont elle a été témoin ; Madame C... rapporte avoir été témoin d'une violente dispute entre Madame X... et un locataire, d'insultes violentes envers la gardienne, du saccage des décorations de Noël et avoir été elle-même victime d'insultes ; Monsieur D..., habitant l'appartement contigu à celui de Madame X... relate faire l'objet d'un véritable harcèlement de la part de Madame X... depuis son entrée dans les lieux en avril 2013, celle-ci n'ayant pas hésité à faire intervenir la police à de multiples reprises à son domicile, et étant l'auteur de nuisances sonores consistant à claquer violemment sa porte d'entrée et à crier dans le couloir, propos corroborés par sa mère et sa soeur ; Madame A..., gardienne de l'immeuble relate les injures

proférées par Madame X..., faits pour lesquels elle a porté plainte le 11 juillet 2008 et déposé une main courante le 30 juin 2008 et le harcèlement dont elle est l'objet, Madame X... la suivant constamment dans son activité, refermant les portes, salissant les parties communes dès qu'elle les a nettoyées et précise, dans sa dernière attestation de mai 2014, que le comportement de Madame X... s'est aggravé ; Madame E..., Madame F..., Madame G... et Madame H... attestent avoir été témoins des insultes proférées par Madame X... à l'égard de la gardienne ; Monsieur I..., agent d'entretien de l'immeuble atteste qu'il est régulièrement injurié de propos racistes, qu'elle le suit d'un escalier à un autre et qu'elle salit le hall et les escaliers une fois qu'ils ont été nettoyés ; Madame X... conteste la valeur de ces attestations aux motifs qu'elles émaneraient de personnes préposées de PARIS HABITAT OPH ou de personnes n'habitant pas l'immeuble ; en l'espèce, l'article 202 du code de procédure civile n'exige pas que l'auteur de l'attestation ne soit pas le préposé de l'une des parties et il importe peu que l'auteur n'habite pas l'immeuble dès lors qu'il ne fait que relater des faits dont il a été témoin ; les attestations produites par Madame X... ne permettent pas de contredire celles produites par le bailleur ; en effet, les locataires de l'immeuble ne font état que des bons rapports de voisinage qu'ils entretiennent avec Madame X... et de l'absence de nuisances sonores ; or Monsieur J... n'habite plus les lieux depuis mars 2010, Monsieur K... occupe l'appartement situé au 6ème étage gauche, Monsieur L... au 2ème et Monsieur M... habite dans l'escalier B alors que l'appartement de Madame X... est situé escalier A, au 8ème étage droite ; enfin les attestations de Madame N... commerçante et de Monsieur O... travaillant à la poste aux termes desquelles ils ont de bonnes relations avec Madame X... ne contredisent aucunement les injures dont elle serait l'auteur à l'égard des habitants de l'immeuble, de la gardienne et de l'agent d'entretien ; un tel comportement est incompatible avec la tranquillité qui sied à toute cohabitation dans un immeuble à usage collectif ; malgré la lettre qui lui a été adressée par PARIS HABITAT OPH le 28 octobre 2013, son comportement n'a pas cessé ainsi que cela résulte des attestations de Monsieur D... du 13 novembre 2013, de Monsieur I... du 20 novembre 2013, de Madame C... du 29 novembre 2013 et de Madame A... du 5 mai 2014 ; le juge peut prononcer au vu des dispositions de l'article 1184 du code civil, la résiliation de tout contrat synallagmatique dès lors qu'il peut être imputé à l'un des cocontractants, un manquement suffisamment grave, qui justifie la rupture des relations entre les parties ; les comportements décrits constituent indiscutablement des manquements répétés aux dispositions légales et conventionnelles suffisamment graves pour justifier la résiliation du bail consenti par PARIS HABITAT OPH à Madame X... ; sur l'expulsion, il convient d'ordonner l'expulsion de Madame Bernadette X... ainsi que l'expulsion de tous occupants de son chef selon les modalités fixées au dispositif de la présente décision ; les lieux loués étant affectés à l'habitation principale et Madame Bernadette X... n'étant pas entrée dans les lieux par voie de fait, il n'y a pas lieu de supprimer le délai de deux mois qui suit le commandement d'avoir à quitter les lieux ; sur l'indemnité d'occupation, compte tenu du bail antérieur et afin de préserver les intérêts du bailleur, il convient de fixer l'indemnité d'occupation due jusqu'à la libération effective des lieux, au montant du loyer et des charges qui auraient

été dus si le bail s'était poursuivi » (jugement, pp. 4 et 5) ;ALORS QUE 1°), la cassation entraîne, sans qu'il y ait lieu à une nouvelle décision, l'annulation par voie de conséquence de toute décision qui est la suite, l'application ou l'exécution du jugement cassé ou qui s'y rattache par un lien de dépendance nécessaire ; que la cassation à intervenir sur le premier moyen de cassation, en ce que l'arrêt rendu le 3 mars 2016 par la cour d'appel de PARIS a déclaré recevables les pièces n° 1 à 33 communiquées le 19 janvier 2015 par PARIS HABITAT OPH, doit entraîner, par voie de conséquence, la cassation de l'arrêt rendu le 27 octobre 2016 par la cour d'appel de PARIS en ce qu'il a, en se fondant sur les pièces irrégulièrement déclarées recevables, prononcé la résiliation du contrat de bail à effet du prononcé du jugement, dit qu'à compter de cette date, Madame X... se trouvait occupante sans droit ni titre des lieux loués, ordonné l'expulsion de Madame X... et de tous occupants de son chef, avec le concours de la force publique et d'un serrurier, passé le délai de deux mois suivant la délivrance d'un commandement d'avoir à libérer les lieux, autorisé, le cas échéant, la séquestration du mobilier garnissant les lieux loués dans un garde-meubles, aux frais et risques de Madame X..., et condamné Madame X... au paiement d'une indemnité mensuelle d'occupation, égale au montant du loyer qui aurait été dû, si le bail s'était poursuivi, jusqu'à la libération effective des lieux, en application de l'article 625 du code de procédure civile ;ALORS SUBSIDIAIREMENT QUE 2°), lorsque l'écriture ou la signature d'un acte sous seing privé est déniée ou méconnue, il incombe au juge de vérifier l'acte contesté, à moins qu'il ne puisse statuer sans en tenir compte ; que, pour constater la gravité des manquements imputés à Madame X... et prononcer la résiliation du bail d'habitation pour défaut de jouissance paisible des lieux loués, ordonner l'expulsion de la locataire et fixer le montant de l'indemnité d'occupation, la cour d'appel s'est notamment fondée sur des attestations de Monsieur I..., Madame Q... et Madame C..., produites par PARIS HABITAT OPH, dont Madame X... contestait l'authenticité et la sincérité en faisant valoir que l'écriture y figurant n'émanait pas des personnes censées attester (conclusions, p. 5) ; qu'en statuant comme elle l'a fait, quand il lui incombait de procéder à la vérification d'écriture des actes contestés, la cour d'appel a violé les articles 287 et 288 du code de procédure civile.ECLI:FR:CCASS:2019:C200001

RÉFÉRENCE

JURI, 10 janvier 2019, ECLI:FR:CCASS:2019:C200001. Disponible sur Légifrance :
<https://www.legifrance.gouv.fr/juri/id/JURITEXT000038069882> (consulté le 20 juin 2026).