

Cour d'appel de Versailles, CT0014, du 30 mai 2006

Séquestration et privation de liberté en contexte sectaire

Jurisprudence judiciaire

Date	30/05/2006
Juridiction / Nature	JURI
URL Légifrance	https://www.legifrance.gouv.fr/juri/id/JURITEXT000006950355

RÉSUMÉ OFFICIEL LÉGIFRANCE

[...] Dit qu'il sera procédé, le cas échéant, à la séquestration des meubles selon les modalités prévues aux articles 65 et 66 de la même loi. Condamne Madame Y... [...]

TEXTE INTÉGRAL

COUR D'APPEL DE VERSAILLES Code nac : 51A 1ère chambre 2ème section ARRET No CONTRADICTOIRE DU 30 MAI 2006 R.G. No 05/07675 AFFAIRE :

OPHLM DES HAUTS DE SEINE C/ X... Y... épouse KINSEMI Z... A... déférée à la cour : Jugement rendu(e) le 20 Janvier 2005 par le Tribunal d'Instance d'ANTONY No Chambre : No Section : No RG :

Expéditions exécutoires Expéditions Copies délivrées le : à : SCP LISSARRAGUE DUPUIS BOCCON GIBOD Me Claire RICARD REPUBLIQUE FRANCAISE AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS LE TRENTE MAI DEUX MILLE SIX, La cour d'appel de VERSAILLES, a rendu l'arrêt suivant dans l'affaire entre :

OPHLM DES HAUTS DE SEINE prise en la personne de ses représentants légaux, domiciliés en cette qualité audit siège 45 rue Paul Vaillant Couturier 92300 LEVALLOIS PERRET représentée par la SCP LISSARRAGUE DUPUIS BOCCON GIBOD - N du dossier 0540945, avoués assisté de Me Charles BISMUTH (avocat au barreau de PARIS) APPELANT Madame X... Y... épouse KINSEMI Z... 1 avenue du Noyer Doré 92160 ANTONY représentée par Me Claire RICARD - N du dossier 250149, avoué INTIME Composition de la cour : En application des dispositions de l'article 786 du nouveau code de procédure civile, l'affaire a été débattue à l'audience publique du 24 Mars 2006 les avocats des parties ne s'y étant pas opposés, devant Madame Evelyne LOUYS, conseiller chargé du rapport. Ce magistrat a rendu compte des plaidoiries dans le délibéré de la cour, composée de :

Monsieur Charles LONNE, président,

Madame Evelyne LOUYS, conseiller,

Mme Annie DABOSVILLE, conseiller, Greffier, lors des débats : Madame Natacha BOURGUEIL, FAITS ET PROCEDURE,

Par déclaration en date du 18 février 2005, l'OPHLM DES HAUTS DE SEINE a interjeté appel de deux jugements rendus les 17 juin 2004 et 20 janvier 2005 par le tribunal d'instance d'Antony qui lui ont donné acte de son désistement partiel à l'encontre de Monsieur KINSEMI Z... B... et concernant l'acquisition de la clause résolutoire du bail à l'égard de Madame KINSEMI Z... née X... Y..., a dit n'y avoir lieu de prononcer la résiliation judiciaire du bail signé le 27 octobre 1994 entre les parties, a rejeté toutes les autres demandes, dit n'avoir lieu de faire droit à la demande reconventionnelle fondée sur l'article 700 du nouveau Code de procédure civile ni à exécution provisoire et la mis les dépens à sa charge.

Dans ses conclusions signifiées le 20 juin 2005, l'appelant demande à la Cour :

- d'infirmer la décision entreprise et statuant à nouveau,
- de prononcer la résiliation judiciaire du bail d'habitation consenti à Madame Y... X... divorcée KINSEMI Z..., d'ordonner son expulsion et celle de tous occupants de son chef, de supprimer le délai de deux mois pour procéder à cette mesure, de la condamner au paiement d'une indemnité d'occupation mensuelle de

380 euros, charges comprises, à compter du jour de la résiliation du bail ainsi qu'à une indemnité de procédure de 1 000 euros outre les dépens.

Il reproche aux occupants du logement loué un manquement à leurs obligations tant locatives que légales devant entraîner le prononcé de la résiliation du bail et fait valoir que les agissements de Narcie KINSEMI Z..., fils de Madame C..., a été impliqué plusieurs fois dans des actes nuisant à la tranquillité et la sécurité de l'immeuble ainsi qu'en témoignent les mains courantes des services de police ; qu'il est avéré que la résiliation d'un bail

peut intervenir en raison de troubles de voisinage causés par les enfants des locataires qui habitent avec eux ; que du fait de la gravité des troubles, il convient de supprimer le délai de deux mois pour procéder à l'expulsion.

Par ordonnance du 18 octobre 2005, il a été constaté le désistement partiel de l'appelant contre Monsieur B... KINSEMI Z...

L'ordonnance de clôture a été rendue le 9 février 2006.

Suivant des écritures signifiées le 22 mars 2006, Madame Y... X... divorcée KINSEMI Z... a sollicité le rabat de l'ordonnance de clôture.

Une ordonnance du Conseiller de la mise en état a refusé cette demande en l'absence de cause grave dûment justifiée. MOTIFS

Considérant qu'il résulte des éléments du dossier et particulièrement des pièces produites par l'appelant, à savoir les mains courantes rédigées par les fonctionnaires de police dont la dernière datée du 5 mars 2004, pour des faits de violences et dégradations volontaires commises par Narcisse KINSEMI Z... ainsi que le procès-verbal de constat dressé le 2 mars 2004 par Maître AVERLANT établissant que "les personnes rencontrées ont refusé de témoigner, même sous couvert d'anonymat, par peur des représailles" et que "le climat d'insécurité entretenu par les agissements de cette famille paralyse les voisins, qui ont, de ce fait, refusé de témoigner", démontrent que les faits incriminés troublent la tranquillité et la sécurité de l'immeuble ; que la communication de pièces faite par Madame X..., le 18 juillet 2005 ne comporte aucun élément probant contraire de nature à remettre en cause la nature des actes reprochés à Narcisse KINSEMI Z... ;

Considérant que Madame X... est responsable des agissements de son fils, même majeur, occupant de son chef, non en sa qualité de mère mais de locataire tenue de respecter les obligations

contractuelles et légales et dont la violation doit entraîner le prononcé de la résiliation judiciaire du bail;

Considérant qu'il n'est pas justifié de la nécessité de procéder immédiatement à l'expulsion de Madame X... ; que les dispositions de l'article 62 de la loi du 9 juillet 1991 devront être respectées ; Considérant que Madame X... est recevable d'une indemnité d'occupation à compter de ce jour qu'il y a lieu de fixer à la

somme forfaitaire de 380 euros, charges comprises, par mois ;

Considérant que l'équité commande de faire bénéficier l'appelant des dispositions de l'article 700 du nouveau Code de procédure civile, dans les termes du dispositif ;

Considérant que Madame X... qui succombe, doit supporter la charge des dépens ;

*

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, par arrêt contradictoire,

Infirme le jugement entrepris.

Statuant à nouveau,

Constate le désistement de l'OPHLM DES HAUTS DE SEINE à l'encontre de Monsieur KINSEMI Z... D...

Prononce la résiliation du bail liant les parties.

Ordonne l'expulsion de Madame Y... X... et celle de tous occupants de son chef, du logement situé à Antony, 1, avenue du Noyer

Doré, avec l'assistance du commissaire de police ou d'un officier de police judiciaire et ce dès la première tentative d'exécution ainsi que d'un serrurier si besoin est, 15 jours après le commandement qui devra être délivré dans les conditions des articles 61 de la loi du 9 juillet 1991 et 194 du 31 juillet 1992.

Rejette la demande tendant à la suppression du délai de deux mois pour procéder à l'expulsion prévu par l'article 62 de la loi du 9 juillet 1991.

Dit qu'il sera procédé, le cas échéant, à la séquestration des meubles selon les modalités prévues aux articles 65 et 66 de la même loi.

Condamne Madame Y... X... à payer à l'OPHLM DES HAUTS DE SEINE une indemnité d'occupation mensuelle forfaitaire de 380 euros par mois, charges comprises à compter de ce jour jusqu'à la libération effective des lieux.

Condamne Madame Y... X... à payer audit Office la somme de 500 euros sur le fondement de l'article 700 du nouveau Code de procédure civile ainsi qu'aux dépens de première instance et d'appel, avec pour ces derniers application des dispositions de l'article 699 du nouveau Code de procédure civile au profit de la SCP LISSARRAGUE DUPUIS BOCCON-GIBOD, avoués.

Arrêt prononcé et signé par Monsieur Charles LONNE, président et par Madame Natacha BOURGUEIL, greffier, présent lors du prononcé Le GREFFIER,

Le PRESIDENT,

RÉFÉRENCE

JURI, 30 mai 2006. Disponible sur Légifrance :

<https://www.legifrance.gouv.fr/juri/id/JURITEXT000006950355> (consulté le 20 juin 2026).