

Cour d'appel de Versailles, du 14 septembre 2001, 1999-4187

Séquestration et privation de liberté en contexte sectaire

Jurisprudence judiciaire

Date	14/09/2001
Jurisdiction / Nature	JURI
URL Légifrance	https://www.legifrance.gouv.fr/juri/id/JURITEXT000006938562

RÉSUMÉ OFFICIEL LÉGIFRANCE

Cour d'appel - BAIL (règles générales)

COUR D'APPEL DE VERSAILLES 1ère chambre 2ème section ARRÊT X... DU 14 SEPTEMBRE 2001 R.G. X... 99/04187 00/3587 AFFAIRE :

Y... Z... C/ A... B... Appel de deux jugements rendus le 30 Mars 1999 et le 15 février 2000 par le T.I. CHARTRES Expédition exécutoire Expédition Copie délivrées le : à : SCP LISSARRAGUE DUPUIS & ASSOCIES SCP JUPIN & ALGRIN RÉPUBLIQUE FRANOEAISE AU NOM DU PEUPLE FRANOEAIS LE QUATORZE SEPTEMBRE DEUX MILLE UN, La cour d'appel de VERSAILLES, 1ère chambre 2ème section, a rendu l'arrêt CONTRADICTOIRE suivant, prononcé en audience publique, La cause ayant été débattue à l'audience publique du 14 Juin 2001, DEVANT : Madame Marie-Christine LE BOURSICOT, conseiller chargé du rapport, les conseils des parties ne s'y étant pas opposés, en application de l'article 786 du nouveau code de procédure civile, assisté de Madame Caroline DE GUINAUMONT, greffier, Le magistrat rapporteur en a rendu compte à la cour, dans son délibéré, celle-ci étant composée de : Monsieur Alban CHAIX, président, Madame Marie-Christine LE BOURSICOT, conseiller, Monsieur Daniel CLOUET, conseiller, et ces mêmes magistrats en ayant délibéré conformément à la loi, DANS L'AFFAIRE, ENTRE : Monsieur Y... Z... C... au 49, rue du Paty Le Clos du Paty 28130 HANCHES (bénéficie d'une aide juridictionnelle Totale numéro 1999/5176 du 15 septembre 1999 accordée par le bureau d'aide juridictionnelle de VERSAILLES) APPELANT (RG 99/4187) ET INTIME (RG 003587) CONCLUANT par la SCP LISSARRAGUE-DUPUIS & ASSOCIES, avoués à la Cour PLAIDANT par Me GIVORD, avocat au barreau de BOBIGNY ET Monsieur A... B... C... au 24 ter, avenue du Centre 78000 VERSAILLES INTIME (RG 99/4187) ET APPELANT (RG 003587) CONCLUANT par la SCP JUPIN & ALGRIN, avoués à la Cour PLAIDANT par Me LABALLETTE du cabinet KOERFER-BOULAN, avocat au barreau de VERSAILLES -----OOOooO----- 5FAITS ET PROCEDURE, Par acte sous seing privé du 26 juillet 1996, Monsieur A... B... a donné en location à Monsieur D...

demande, en raison de la saisine de la Cour d'Appel de céans et subsidiairement a sollicité le sursis à statuer. Il a réclamé 10.000 francs à titre de dommages et intérêts pour procédure abusive et 4.000 francs sur le fondement de l'article 700 du Nouveau Code de Procédure Civile. Plus subsidiairement, il a contesté l'exactitude des comptes. Monsieur B... a porté ses prétentions à 25.790,50 francs correspondant à l'indemnité d'occupation du 1 avril 1999 au 31 janvier 2000. Par jugement contradictoire en date du 15 février 2000, le Tribunal d'Instance de CHARTRES a rendu la décision suivante - rejette le moyen soulevé par Monsieur Z... Y... tiré de l'irrecevabilité de la demande de Monsieur B... A..., - dit n'y avoir lieu à sursis à statuer,- dit n'y avoir lieu à sursis à statuer, - déclare, mal fondé, Monsieur B... A... en ses entières prétentions ; l'en débouter, - déboute, comme mal fondé, Monsieur Z... Y... de sa demande de dommages et intérêts, - dit n'y avoir lieu à application de l'article 700 du Nouveau Code de Procédure Civile, - laisse les dépens à la charge de Monsieur B.... Le 19 mai 2000, Monsieur B... a interjeté appel de ce jugement. Les

instances ont été jointes par ordonnance du conseiller de la mise en état du 27 juin 2000. Par un précédent arrêt du 27 avril 2001, la Cour de Céans a ordonné la réouverture des débats ; afin de permettre aux parties de conclure par rapport au dernier état de l'affaire, ce qu'elles ont fait, Monsieur B... le 6 juin 2001 et Monsieur Z... le 7 juin 2001. Monsieur Z... soutient à titre principal que le jugement du 30 mars 1999 est nul, car n'ayant pas eu connaissance de la date d'audience, il ne s'est donc pas présenté et n'a pu présenter ses moyens de défense. A titre subsidiaire, il sollicite l'infirmité de cette décision. Il allègue en effet l'existence d'un bail verbal ayant succédé à celui résilié, attesté par les quittances de loyers versées aux débats. En tout état de cause, il fait valoir qu'un

Z... un appartement situé à HANCHES, le clos du Paty, 49 rue du Paty moyennant un loyer principal mensuel de 2.200 francs outre une provision pour charges de 180 francs. Par acte du 7 janvier 1998, le bailleur a fait délivrer au locataire un commandement visant la clause résolutoire insérée au bail pour avoir paiement de la somme de 7.264,13 francs montant des loyers et charges arriérés. Par acte du 6 mai 1998, Monsieur A... B... a fait assigner Monsieur D... Z... devant le Tribunal d'Instance de CHARTRES pour : - voir constater l'acquisition de la clause résolutoire, ordonner l'expulsion du preneur et la séquestration du mobilier sous astreinte de 1.000 francs par jour de retard. - obtenir paiement, outre les dépens les intérêts au taux légal et au bénéfice de l'exécution provisoire, de la somme de 17.957,97 francs au titre des loyers et charges arrêtées au 31 mars 1998, celle de 8.000 francs en application de l'article 700 du Nouveau Code de procédure civile et celle de 10.000 francs à titre de dommages et intérêts en réparation d'un préjudice psychologique et financier - voir fixer à 4.400 francs l'indemnité mensuelle d'occupation. Monsieur SALI X... a expliqué que Monsieur Z... était toujours dans les lieux, qu'il n'a payé aucun loyer à l'exception d'un règlement de 2.400 francs en septembre 1997 et qu'au 1er janvier 1999, la dette s'élevait à 40.424,40 francs. Le défendeur, bien que régulièrement assigné à mairie, n'a pas comparu. Par jugement contradictoire en date du 30 mars 1999, le Tribunal d'Instance de Chartres a rendu la décision suivante : - condamne Monsieur Z... Y... à payer à Monsieur B... A... la somme de DIX SEPT MILLE NEUF CENT CINQUANTE SEPT FRANCS ET QUATRE VINGT DIX SEPT CENTIEMES (17.957,97) avec intérêts au taux légal à compter du 7 janvier 1998 sur la somme de SEPT MILLE DEUX CENT SOIXANTE QUATRE FRANCS ET TREIZE CENTIEMES (7.264,13) et à compter du 27 juin 1996 pour le surplus, - constate l'acquisition de la clause résolutoire au

nouveau bail a été conclu entre les parties le 6 décembre 2000, avec effet au 7 mars 1998. Concernant le jugement du 15 février 2000, il fait état de divers règlements effectués par la caisse d'allocations familiales et soutient qu'il a parfaitement apuré sa dette. Il demande donc à la Cour de : - déclarer recevable et fondé l'appel interjeté par Monsieur Y... Z... à l'encontre du jugement rendu le 30 mars 1999 par le Tribunal d'Instance de CHARTRES, Y faisant droit, - au principal, annuler le jugement rendu le 30 mars 1999, - subsidiairement, infirmer la décision entreprise et, statuant à nouveau, - donner acte aux parties de ce

qu'un nouveau bail a été conclu le 6 décembre 2000 avec prise d'effet au 7 mars 1998. Sur le jugement rendu le 15 février 2000, - déclarer irrecevable et en tout cas mal fondé, l'appel interjeté par Monsieur B... à l'encontre de ce jugement rendu par le Tribunal d'Instance de CHARTRES ; l'en débouter, - donner acte à Monsieur Z... de ce qu'il a apuré l'intégralité de son arriéré locatif et est à jour de ses paiements, - donner acte à Monsieur Z... de ce qu'il est désormais créancier de la somme de 9.240,10 francs, - débouter Monsieur B... de toutes ses demandes, fins et conclusions, - confirmer le jugement du 15 février 2000 pour le surplus, - condamner Monsieur B... à porter et payer au concluant la somme de 10.000 francs au titre des dispositions de l'article 700 du Nouveau Code de Procédure Civile, - condamner Monsieur A... B..., en tous les dépens, - dire que ceux d'appel seront recouverts conformément à la législation sur l'Aide Juridictionnelle. Concernant le jugement du 30 mars 1999, Monsieur B... fait observer que Monsieur Z... avait été régulièrement assigné pour la première audience de plaidoirie, et qu'il a été avisé du renvoi à une autre audience par lettre recommandée avec accusé de réception du greffe que son destinataire n'a pas retirée, de sorte que son ignorance de la date d'audience ne résulte que de sa propre

7 mars 1998, En conséquence, - dit que Monsieur Z... Y... est occupant sans droit ni titre des lieux objet du bail et devra libérer l'immeuble dans les deux mois de la signification du présent jugement, - ordonne l'expulsion de Monsieur Z... Y... ainsi que de tous les occupants de son chef avec au besoin, l'assistance de la force publique, - ordonne la séquestration des meubles et objets mobiliers garnissant les lieux loués dans tout garde meubles ou remise du choix au bailleur aux frais risques et périls de l'expulsé, - fixe une indemnité d'occupation égale au montant du loyer et des charges à compter du 1er avril 1998 et jusqu'au départ effectif de Monsieur Z... Y..., - condamne d'ores et déjà Monsieur Z... Y... à payer à Monsieur B... A... la somme de TRENTE SIX MILLE FRANCS (36.000) représentant les indemnités d'occupation, hormis les charges échus entre le 1er avril 1998 et le 31 mars 1999, - condamne Monsieur Z... Y... à payer à Monsieur B... A... la somme de TROIS MILLE FRANCS (3.000) par application de l'article 700 du Nouveau Code de Procédure Civile, - déboute le demandeur de toutes ses autres fins et conclusions comme mal fondées, - ordonne l'exécution provisoire du présent jugement, - condamne Monsieur Z... Y... aux dépens qui comprendront le coût du commandement du 7 janvier 1998. Le 27 mai 1999, Monsieur Z... a fait appel de ce jugement. Le 9 juillet 1999, Monsieur B... a fait assigner Monsieur Z... devant le Tribunal d'Instance de CHARTRES, afin de le voir condamner, avec exécution provisoire, au paiement de la somme de 10.316,20 francs, représentant l'indemnité d'occupation dure pour la période du 1er avril au 31 juillet 1999, outre 5.000 francs à titre de dommages et intérêts et 5.000 francs sur le fondement de l'article 700 du Nouveau Code de Procédure Civile. Monsieur B... a demandé que les paiements faits par Monsieur Z... soient imputés sur la dette la plus ancienne. Monsieur Z... a soulevé l'irrecevabilité de la négligence ; que, concernant le bail verbal allégué par Monsieur Z..., ce dernier n'apporte pas la preuve du paiement d'un loyer, depuis l'acquisition de la clause résolutoire ; que la dette étant désormais apurée, la

demande de délais formulée par Monsieur Z... est devenue sans objet; Concernant le jugement du 15 février 2000, il estime que Monsieur Z... restait devoir au jour du jugement dont appel des sommes importantes. Enfin sur le préjudice, il souligne que Monsieur Z... a manifesté une résistance abusive au paiement des loyers dus et n'a cessé d'agir avec mauvaise foi, en perturbant la gestion des comptes du bailleur et de son mandataire. Il demande donc à la Cour de : Vu les article 1146 et suivants du Code Civil, Vu l'article 32-1 du Nouveau Code de Procédure Civile, Vu le contrat de bail, 1/ Sur le jugement du 15 février 2000 : - déclarer Monsieur A... B... recevable et bien fondé en son appel du jugement du 15 février 2000, - infirmer ce jugement en ce qu'il l'a débouté de toutes ses prétentions, - condamner Monsieur Z... au paiement d'une somme de 30.825,39 francs en deniers ou quittance, - d'ores et déjà donner acte à Monsieur Z... de celui-ci a procédé au paiement de cette somme, paiement valant reconnaissance expresse de la dette. 2/ Sur le jugement du 30 mars 1999 : - déclarer Monsieur Z... mal fondé en son appel contre le jugement du 31 mars 1999 et le débouter de toutes ses demandes, 3/ En outre : - donner acte aux parties de ce que la CAF d'Eure et Loire à procédé à un virement de 30.825,39 francs qui a apuré la dette locative, - donner acte de ce qu'un bail est conclu entre les parties. 4/ En tout état de cause : - condamner Monsieur Z... au versement d'un montant de 10.000 francs à titre de dommages et intérêts pour résistance et procédure abusive, - confirmer le jugement du 31 mars 1999 en ce qu'il a condamné Monsieur Z... au paiement de 3.000 francs au titre de l'article 700 du Nouveau Code de Procédure Civile à Monsieur B..., Y ajoutant, -

condamner Monsieur Z... au versement d'un montant de 10.000 francs en application de l'article 700 du Nouveau Code de Procédure Civile, - condamner Monsieur Z... aux entiers dépens qui seront recouverts par la SCP JUPIN ET ALGRIN conformément à l'article 699 du Nouveau Code de Procédure Civile. L'ordonnance de clôture a été signée le 7 juin 2001 et l'affaire appelée à l'audience du 14 juin 2001. SUR CE, LA COUR: 1) Sur la demande de nullité du jugement du 30 mars 1999 Considérant que M. Z... a été régulièrement assigné par acte signifié à la mairie de son domicile le 6 mai 1998, pour l'audience du tribunal d'instance de Chartres du 26 mai 1998; qu'il ressort du procès-verbal de cette audience figurant au dossier du tribunal, que M. Z... y a comparu en personne; qu'il a été avisé ensuite de la réouverture des débats en raison du changement intervenu dans la composition de la juridiction et du rappel de l'affaire à l'audience du 29 janvier 1999, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée par le greffe le 8 décembre 1998; que la lettre recommandée avec demande d'avis de réception a été retournée au tribunal avec la mention "non réclamé", ce qui signifie que M. Z..., avisé de la présentation, n'a pas fait diligence pour se faire remettre ce courrier; que par conséquent, il ne peut se prévaloir d'un défaut de convocation régulière à l'audience pour prétendre à la nullité du jugement; 2) Sur l'existence d'un bail verbal Considérant que l'emploi du terme "loyer" sur des documents échangés entre les parties, postérieurement au jugement du 30 mars 1999 ayant constaté la résiliation du bail du 26 juillet 1996, est

équivoque et ne démontre pas l'existence d'un bail verbal ayant fait suite au bail résilié, compte tenu de la procédure en cours; que M. Z... sera donc débouté de cette prétention; Considérant que la cour relève qu'en tout état de cause, sa demande de donné acte quant à la conclusion d'un nouveau bail écrit avec prise d'effet au 7 mars 1998,

vaut reconnaissance de la résiliation du bail antérieur à cette même date, constatée par le jugement du 30 mars 1999 (dont il persiste néanmoins à demander la nullité) et est en contradiction avec la revendication d'un bail verbal toujours à compter de cette même date; Considérant que par conséquent, la cour confirme le jugement du 30 mars 1999 en toutes ses dispositions; 3) Sur l'existence d'un nouveau bail écrit conclu entre les parties Considérant que M. Z... verse aux débats le contrat de location conclu entre les parties le 6 décembre 2000, avec effet au 7 mars 1998; qu'il convient seulement d'en constater l'existence; 4) Sur le compte entre les parties Considérant qu'à défaut de décompte précis des sommes qui auraient été dues par M. Z... au jour du jugement du 15 février 2000, il n'est pas possible à la cour de dire que celui-ci "restait devoir alors des sommes importantes" comme le prétend M. B...; qu'il n'y a donc pas lieu d'infirmier le jugement du 15 février 2000 qui, à juste titre, a débouté M. B... de toutes ses prétentions injustifiées; Considérant qu'au surplus, il résulte des écritures concordantes des parties qu'il a été procédé au règlement de toutes les sommes dues, notamment par des versements de la CAF d'Eure et Loir, de sorte que M. Z... n'est plus redevable d'aucune somme, ce qu'il convient également de constater; qu'en revanche, il n'y a pas lieu de lui donner acte d'un quelconque crédit, par ailleurs non démontré; 5) Sur la demande en paiement de dommages-intérêts Considérant que M. B... ne rapporte pas la preuve du caractère abusif de la procédure diligentée par M. Z..., ni celle Considérant que M. B... ne rapporte pas la preuve du caractère abusif de la procédure diligentée par M. Z..., ni celle d'un préjudice distinct de celui occasionné par le retard dans le paiement que lui aurait causé l'attitude dolosive de ce dernier; que la Cour le déboute de sa demande en paiement de dommages et intérêts pour procédure et résistance abusive; 6) Sur l'application de l'article 700 du nouveau code de procédure civile Considérant que l'équité ne commande pas de faire application de l'article 700 du nouveau code de procédure civile; 7) Sur les dépens Considérant que M. Z..., qui succombe en ses prétentions principales devant la cour, sera condamné aux entiers dépens; PAR CES MOTIFS La Cour statuant publiquement, contradictoirement et en dernier ressort: Vu la jonction des instances 99/4187 et 00/3587 Déboute M. Z... de sa demande de nullité du jugement du 30 mars 1999; Le déboute également de sa prétention relative à l'existence d'un bail verbal; Confirme les jugements du 30 mars 1999 et du 15 février 2000 en toutes leurs dispositions; Et y ajoutant:

Constata que les parties ont conclu un nouveau contrat de location le 6 décembre 2000 avec effet au 7 mars 1998; Constata que M. Z... a réglé les sommes dues à titre de loyers et charges et réclamées par M. B...; Déboute les parties de toutes leurs autres demandes; Dit n'y avoir lieu à application de l'article 700 du

nouveau code de procédure civile; Condamne M. Z... à tous les dépens d'appel qui seront recouverts directement contre lui par la SCP JUPIN ALGRIN, conformément aux dispositions de l'article 699 du nouveau code de procédure civile et de la loi sur l'aide juridictionnelle. Et ont signé le présent arrêt : Monsieur Alban CHAIX, Madame Denise E..., qui a assisté à son prononcé, Le GREFFIER,
Le PRESIDENT, -16-

RÉFÉRENCE

JURI, 14 septembre 2001. Disponible sur Légifrance :
<https://www.legifrance.gouv.fr/juri/id/JURITEXT000006938562> (consulté le 20 juin 2026).