

Cour d'appel de Lyon, 8 février 2011, 10/01986

[Séquestration et privation de liberté en contexte sectaire](#)[Jurisprudence judiciaire](#)

Date	08/02/2011
Juridiction / Nature	JURI
URL Légifrance	https://www.legifrance.gouv.fr/juri/id/JURITEXT000023699890

RÉSUMÉ OFFICIEL LÉGIFRANCE

[...] prononcer la résiliation judiciaire du bail pour transformation illicite des locaux et équipements loués sans l'accord écrit du propriétaire, en tout état de cause d'ordonner le transport et la séquestration [...]

SOLUTION / CONCLUSION

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

R. G : 10/ 01986 Décision du Tribunal d'Instance de LYON Référé du 05 février 2010 RG : 12. 10. 0056 ch no X... Y... C/ Z... COUR D'APPEL DE LYON 8ème chambre ARRET DU 08 Février 2011 APPELANTS : Madame Fabienne X... épouse Y... née le 28 Juin 1961 à LYON (69006)... 69630 CHAPONOST représentée par la SCP AGUIRAUD-NOUVELLET, avoués à la Cour assistée de Me PETIT, avocat au barreau de LYON Monsieur Frédéric Y..... 69630 CHAPONOST représenté par la SCP AGUIRAUD-NOUVELLET, avoués à la Cour assisté de Me PETIT, avocat au barreau de LYON INTIME : Monsieur André Z... né le 13 mars 1948 à Domerat (03410)... 06670 COLOMARS représenté par Me Annick DE FOURCROY, avoué à la Cour assisté de Me PILA, avocat au barreau de LYON * * * * * Date de clôture de l'instruction : 08 Novembre 2010 Date des plaidoiries tenues en audience publique : 08 Décembre 2010 Date de mise à disposition : le 25 janvier 2011, prorogé au 08 Février 2011 Composition de la Cour lors des débats et du délibéré :- Pascal VENCENT, président-Dominique DEFTRASNE, conseiller-Agnès CHAUVE, conseiller assistés pendant les débats de Nicole MONTAGNE, greffier A l'audience, Dominique DEFTRASNE a fait le rapport, conformément à l'article 785 du code de procédure civile. Arrêt contradictoire rendu publiquement par mise à disposition au greffe de la cour d'appel, les parties en ayant été préalablement avisées dans les conditions prévues à l'article 450 alinéa 2 du code de procédure civile, Signé par Pascal VENCENT, président, et par Nicole MONTAGNE, greffier, auquel la minute a été remise par le magistrat signataire. * * * EXPOSE DU LITIGE Suivant bail sous seing privé en date du 21 août 1990, monsieur André Z... a donné en location à monsieur Didier A... et à madame Fabienne X... son épouse une villa située... à Chaponost, pour une durée de trois années à compter du 1er septembre 1990, moyennant un loyer mensuel initial de 3. 700 francs plus charges. Ensuite de la séparation des époux A..., un avenant au bail a été régularisé le 17 mars 1992 prévoyant la poursuite du contrat de location au seul bénéfice de l'épouse. Après son divorce avec monsieur A..., madame Fabienne X... a épousé monsieur Frédéric Y... et a vécu avec lui dans la villa louée. Par acte d'huissier du 28 août 2009, monsieur Z... a fait délivrer à l'encontre des époux Y... un commandement de payer la somme de 2. 441, 10 euros à titre de dette locative à juin 2009 et d'avoir à produire dans le délai maximum d'un mois une attestation d'assurance dûment établie, en déclarant se prévaloir des clauses résolutoires insérées au bail. Par acte du 17 novembre 2009, le bailleur a fait ensuite assigner les époux Y... devant le juge des référés du tribunal d'instance de Lyon pour voir constater la résiliation de plein droit du contrat de location, pour voir ordonner l'expulsion des locataires et pour avoir paiement d'une provision de 2. 486, 23 euros au titre des loyers et charges arriérés au 26 octobre 2009, outre la clause pénale de 10 % et une indemnité mensuelle d'occupation de 837, 63 euros outre charges. Par ordonnance du 5 février 2010, le juge des référés a :- constaté la résiliation du bail conclu entre les parties à compter du 29 septembre 2009 et ordonné l'expulsion des époux Y... et de tous occupants de leur chef au besoin avec l'assistance de la force publique à défaut de départ volontaire deux

mois après un commandement de quitter les lieux situés ... à Chaponost,- condamné solidairement madame Fabienne Y... née X... et monsieur Frédéric Y... à payer à monsieur André Z... une provision de 980, 53 euros au titre des loyers et charges et indemnités d'occupation échus au 3 février 2010 et à compter de cette date jusqu'à parfaite libération des lieux une indemnité d'occupation égale au loyer et charges courants,- condamné in solidum madame Fabienne Y... née X... et monsieur Frédéric Y... à payer à monsieur André Z... une contribution de 300 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile,- rejeté les demandes plus amples ou contraires,- condamné in solidum madame Fabienne Y... née X... et monsieur Frédéric Y... aux dépens y compris le coût du commandement de payer. Monsieur et madame Y... ont interjeté appel de cette ordonnance le 17 mars 2010. Les appelants qui sollicitent l'infirmité de l'ordonnance font valoir qu'ils ont déposé une attestation d'assurance dans la boîte aux lettres du mandataire du bailleur au cours du mois d'août 2009 conformément à la demande qui leur avait été adressée et qu'ils ont fait des efforts pour résorber leur arriéré de loyers. Monsieur Z... demande à la cour de confirmer en toutes ses dispositions l'ordonnance entreprise, à titre subsidiaire de prononcer la résiliation judiciaire du bail pour transformation illicite des locaux et équipements loués sans l'accord écrit du propriétaire, en tout état de cause d'ordonner le transport et la séquestration des meubles et objets mobiliers garnissant les lieux loués dans un garde-meubles, de condamner les époux Y... au paiement de la somme de 81, 22 euros à titre de loyers et charges impayés selon décompte actualisé au 6 août 2010 ainsi que la somme 560, 75 euros au titre des frais d'actes de recouvrement. Il demande également au juge des référés d'enjoindre aux époux Y... de remettre en état les lieux loués et de lui payer la somme de 1. 500 euros en application de l'article 700 du code de procédure civile. MOTIFS DE LA DÉCISION Attendu que les époux Y... qui affirment qu'ils ont justifié d'une assurance auprès du mandataire du bailleur n'en rapportent nullement la preuve ; Que dans ces conditions, le bail s'est trouvé résilié de plein droit un mois après le commandement du 28 août 2009 par l'effet de la clause résolutoire contractuelle et en application de l'article 7 g de la loi du 6 juillet 1989 ; Qu'il apparaît au surplus que les époux Y... ne se sont pas acquittés des causes du commandement dans les deux mois de cet acte extra-judiciaire, de sorte que la résiliation de plein droit du contrat pourrait être également encourue de ce chef si elle ne l'était déjà pour défaut d'assurance ; Que la décision du premier juge doit en conséquence être confirmée en ce qu'elle a constaté la résiliation du bail, ordonné l'expulsion des locataires et fixé jusqu'à la libération effective par eux des lieux loués une indemnité d'occupation égale au montant des loyers et charges courants ; Attendu qu'il résulte des comptes actualisés produits devant la cour par le bailleur que monsieur et madame Y... restent devoir à la date du 6 août 2010 la somme de 81, 22 euros à titre de loyers, charges et indemnités d'occupation ; qu'il sera donc fait droit à la demande à hauteur de ladite somme ; Attendu que le tribunal d'instance a rejeté à juste titre la demande tendant à voir autoriser le déplacement des meubles appartenant aux locataires et tendant à obtenir le paiement des frais de recouvrement, en se référant respectivement aux dispositions de la loi du 9 juillet 1991 et de la loi du 13 juillet 2006 ; Attendu enfin que

le juge des référés ne saurait enjoindre aux locataires de remettre en état les lieux loués sur la seule allégation du bailleur qu'ils auraient transformé de manière illicite ces lieux ; Attendu que les époux Y... supporteront les dépens ; qu'il convient d'allouer en cause d'appel à monsieur Z... la somme de 500 euros en application de l'article 700 du code de procédure civile ; PAR CES MOTIFS Dit l'appel recevable, Confirme l'ordonnance entreprise sauf sur le montant de la dette locative actualisée devant la cour, Statuant à nouveau de ce chef, Condamne solidairement madame Fabienne Y... née X... et monsieur Frédéric Y... à payer à monsieur André Z... la somme de 81, 22 euros à titre de provision sur loyers et charges et indemnités d'occupation au 6 août 2010, Y ajoutant, Condamne solidairement madame Fabienne Y... née X... et monsieur Frédéric Y... à payer à monsieur André Z... la somme de 500 euros en application de l'article 700 du code de procédure civile, Condamne solidairement madame Fabienne Y... née X... et monsieur Frédéric Y... aux dépens d'appel distraits au profit de maître de FOURCROY, avoué, conformément aux dispositions de l'article 699 du code de procédure civile. Le greffier, Le président.

RÉFÉRENCE

JURI, 8 février 2011. Disponible sur Légifrance :
<https://www.legifrance.gouv.fr/juri/id/JURITEXT000023699890> (consulté le 20 juin 2026).