

Cour d'appel de Paris, CT0151, du 27 octobre 2006

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

Date	27/10/2006
Juridiction / Nature	JURI
URL Légifrance	https://www.legifrance.gouv.fr/juri/id/JURITEXT000007632701

RÉSUMÉ OFFICIEL LÉGIFRANCE

[...] le mois de la signification de l'ordonnance, il sera procédé à son expulsion et à celle de tous occupants de son chef avec l'aide, si nécessaire, d'un serrurier et de la force publique, et à la séquestration [...]

Grosses délivrées

REPUBLIQUE FRANCAISE

aux parties le :

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

COUR D'APPEL DE PARIS

14ème Chambre - Section B

ARRET DU 27 OCTOBRE 2006

(no , 4 pages)Numéro d'inscription au répertoire général :

06/05452Décision déferée à la Cour : Ordonnance du 02 Mars 2006 -Tribunal de Grande Instance de PARIS
- RG no 06/51992APPELANT Monsieur Sa'd Z...94 rue Saint Lazare75009 PARISreprésenté par la SCP
RIBAUT, avoués à la Courassisté de Me Monique BENICHOU RACLET, avocat au barreau de PARIS, R
0053INTIMEE Madame Annette X... épouse LE Y...54 avenue Kléber75116 PARISreprésentée par la SCP
BAUFUME - GALLAND - VIGNES, avoués à la Courassistée de Me Philippe CAVARROC, avocat au barreau
de PARIS, D 298 (SCP CARBONNIER LAMAZE RASLE et Associés)

*COMPOSITION DE LA COUR :En application des dispositions des articles 786 et 910 du nouveau code de
procédure civile, l'affaire a été débattue le 21 septembre 2006, en audience publique, les avocats ne s'y
étant pas opposés, devant Mme DARBOIS, conseiller, chargé du rapport. Ce magistrat a rendu compte des
plaidoiries dans le délibéré de la Cour, composée de :

Mme FEYDEAU, président

Mme PROVOST-LOPIN, conseiller

Mme DARBOIS , conseillerGreffier : lors des débats, Mme TURGNÉ. ARRÊT

: CONTRADICTOIRE, prononcé en audience publique par Mme FEYDEAU, président, laquelle a signé la
minute de l'arrêt avec Mme TURGNÉ, greffier présent lors du prononcé.

*Vu l'appel formé le 22 mars 2006 par M. Sa'd Z... de l'ordonnance de référé rendue le 2 mars 2006 par le
président du tribunal de grande instance de PARIS qui a :- constaté l'acquisition de la clause résolutoire,-
dit que faute par M. Sa'd Z... de libérer les locaux sis 94 rue Saint Lazare à PARIS 9ème, dans le mois de la
signification de l'ordonnance, il sera procédé à son expulsion et à celle de tous occupants de son chef avec
l'aide, si nécessaire, d'un serrurier et de la force publique, et à la séquestration, à ses frais, risques et
péril, des meubles laissés dans les lieux,- condamné M. Sa'd Z... à payer à Mme Annette X... épouse LE Y...
la somme de 13 710,49 ç à titre de provision sur les loyers impayés, 4ème trimestre 2005 inclus,-
condamné M. Sa'd Z... à payer à Mme Annette X... épouse LE Y... une indemnité provisionnelle

d'occupation égale au montant du loyer contractuel, augmenté des charges, à compter du 1er janvier 2006 et jusqu'à libération effective des lieux par remise des clés,- condamné M. Sa'd Z... aux dépens et à payer à Mme Annette X... épouse LE Y... la somme de 700 ç par application de l'article 700 du nouveau code de procédure civile ;Vu les conclusions en date du 6 septembre 2006 par lesquelles l'appelant demande à la cour, par voie d'infirmer, de dire n'y avoir lieu à constater l'acquisition de la clause résolutoire eu égard à la mauvaise foi avec laquelle elle a été mise en jeu et, en tout état de cause subsidiairement au visa de l'article L. 145-41 du code de commerce, de suspendre la réalisation et les effets de la clause résolutoire, débouter Mme LE Y... de toutes ses demandes et la condamner aux dépens de première instance et d'appel ; Vu les conclusions en date du 23

août 2006 par lesquelles l'intimée demande à la cour de confirmer l'ordonnance entreprise en toutes ses dispositions et de condamner M. Z... au dépens et à lui payer la somme de 5 000 ç par application de l'article 700 du nouveau code de procédure civile ;SUR CE, LA COUR Considérant que selon acte sous seing privé en date du 20 novembre 2003, Mme Annette LE Y... née X... a consenti à M. Sa'd Z... un bail portant sur un local à usage commercial situé 94 rue Saint Lazare à PARIS 9ème moyennant un loyer annuel révisable d'un montant de 20 600 ç à l'origine outre les charges et taxes ;Que les causes du commandement de payer la somme de 14 501,11 ç représentant l'arriéré de loyers et charges, délivré à M. Sa'd Z... le 21 octobre 2005 et visant la clause résolutoire insérée au bail, n'ayant pas été intégralement réglées dans le délai, la bailleuse a saisi le juge des référés du tribunal de grande instance de PARIS afin, notamment, de voir constater la résiliation de plein droit du bail et ordonner l'expulsion du locataire ainsi que la condamnation de celui-ci au paiement, par provision, de l'arriéré de loyers et charges et d'une indemnité d'occupation ;Que c'est dans ces conditions qu'a été rendue, en l'absence de M. Z..., l'ordonnance entreprise ;Considérant qu'au soutien de son appel, M. Z... fait valoir que c'est de mauvaise foi que la bailleuse a mis en jeu la clause résolutoire insérée au bail ; qu'ayant apuré l'arriéré des loyers et charges, il sollicite subsidiairement l'octroi de délais de paiement avec suspension rétroactive des effets de ladite clause résolutoire, demande à laquelle s'oppose l'intimée ;Considérant qu'il est établi qu'au jour de la délivrance du commandement de payer, le chèque émis en règlement du solde du loyer du 2ème trimestre 2005 et du loyer du 3ème trimestre 2005 était revenu impayé, le tireur ayant omis d'en indiquer l'ordre, et que le loyer du 4ème trimestre 2005, échu le 1er octobre, n'avait pas encore été réglé ;Que, contrairement à ce que

prétend M. Z..., il n'appartenait pas au mandataire de la bailleuse de remplir lui-même l'ordre du chèque rejeté pour cette raison ; qu'il n'est en outre pas contesté que, si le chèque de 7 811,90 ç a été remis à l'encaissement le 31 décembre 2005, ce n'est que le 26 février 2006, soit postérieurement à la délivrance de l'assignation le 23 janvier, que le preneur a adressé un autre chèque d'un montant de 7 021,29 ç alors qu'entre-temps le terme du 1er trimestre 2006, arrivé à échéance, était resté impayé ;Que, dans ces

conditions, c'est sans aucune mauvaise foi que Mme LE Y... a mis en oeuvre la clause résolutoire de plein droit dont les effets lui étaient acquis au 21 novembre 2005 ;Considérant que M. Z... justifie avoir effectivement apuré l'arriéré de loyers et charges en cause d'appel et être à jour du règlement des indemnités provisionnelles d'occupation au paiement desquelles il a été condamné ; qu'il convient toutefois d'observer d'une part, qu'il paie systématiquement avec retard ses loyers et charges et d'autre part, que l'intimée fait état, sans être démentie, de la délivrance d'un précédent commandement de payer antérieur à celui du 26 octobre 2005 ;Considérant en outre que l'appelant ne communique aucun élément quant à ses ressources et charges permettant d'examiner sa demande de délai ; Considérant, dans ces conditions, que, eu égard aux difficultés qu'il a régulièrement rencontrées pour le règlement de ses loyers et à la mauvaise volonté manifestée dans l'exécution de cette obligation, il n'y a pas lieu de lui accorder rétroactivement les délais qu'il sollicite avec la suspension de la 1ovembre 2005 ;Que l'ordonnance entreprise sera donc confirmée en toutes ses dispositions sauf en ce qui concerne le montant de la provision intégralement réglé en cours de procédure ;Considérant que M. Z..., qui succombe, sera condamné aux dépens d'appel et que l'équité conduit à ne pas faire application des dispositions de l'article 700

du nouveau code de procédure civile ;PAR CES MOTIFS Confirme l'ordonnance entreprise sauf sur le montant de la provision ;L'émendant de ce chef et y ajoutant Déboute Mme Annette X... épouse LE Y... de sa demande de provision sur l'arriéré de loyers, charges et indemnités d'occupation ;Déboute M. Sa'd Z... de sa demande de délais avec suspension corrélative des effets de la clause résolutoire ;Dit n'y avoir lieu à application de l'article 700 du nouveau code de procédure civile en cause d'appel ;Condamne M. Sa'd Z... aux dépens d'appel dont recouvrement dans les conditions prévues par l'article 699 du nouveau code de procédure civile.LE GREFFIER LE PRÉSIDENT

RÉFÉRENCE

JURI, 27 octobre 2006. Disponible sur Légifrance :
<https://www.legifrance.gouv.fr/juri/id/JURITEXT000007632701> (consulté le 20 juin 2026).