

# Cour d'appel de Versailles, du 2 avril 1999, 1997-2692

Séquestration et privation de liberté en contexte sectaire

Jurisprudence judiciaire

<b>Date</b>	02/04/1999
<b>Jurisdiction / Nature</b>	JURI
<b>URL Légifrance</b>	<a href="https://www.legifrance.gouv.fr/juri/id/JURITEXT000006935149">https://www.legifrance.gouv.fr/juri/id/JURITEXT000006935149</a>

## RÉSUMÉ OFFICIEL LÉGIFRANCE

Cour d'appel - BAIL (règles générales) - Indemnité d'occupation - Fixation

FAITS ET PROCEDURE,

Par acte d'huissier, signifié à personne, en date du 22 avril 1996, Monsieur X... a fait citer Madame Y... devant le tribunal d'instance de MONTMORENCY afin d'obtenir son expulsion du pavillon dont il est propriétaire au 5, rue Edmond ROSTAND à TAVERNY, la fixation de l'indemnité mensuelle d'occupation à la somme de 10.000 francs par mois et la condamnation de Madame Y... à lui verser la somme de 5.000 francs sur le fondement de l'article 700 du Nouveau Code de Procédure Civile, le tout avec le bénéfice de l'exécution provisoire.

Madame Y... a exposé que, suite à la rupture en 1991 de sa relation avec Monsieur X... dont il est né un enfant, celui-ci l'a autorisée à résider, sans contrepartie, dans ledit pavillon, assurant ainsi en nature son obligation d'entretien de leur fille. Elle a sollicité des délais pour libérer les lieux et l'allocation de la somme de 5.000 francs sur le fondement de l'article 700 du Nouveau Code de Procédure Civile.

Monsieur X... s'est opposé à la demande de délai. Il a fait valoir que son ex-concubine avait des revenus supérieurs aux siens ; que la valeur locative du pavillon était de 7.800 francs par mois et qu'il avait été attrait, par Madame Y..., devant le Juge aux Affaires Familiales afin de voir fixer la pension alimentaire due pour leur enfant commun.

Par jugement contradictoire en date du 12 décembre 1996, le tribunal d'instance de MONTMORENCY a rendu la décision suivante : - ordonne l'expulsion de Madame Y... et de tous occupants de son chef des lieux sis au xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx à TAVERNY, - ordonne, en tant que de besoin, la séquestration des meubles et objets mobiliers se trouvant dans les lieux dans le garde-meubles le plus proche, - condamne Madame Y... à payer, à compter du prononcé du jugement et jusqu'à la libération effective des lieux, une indemnité d'occupation de 7.500 Francs par mois, - dit qu'il sera sursis à l'exécution de la mesure d'expulsion jusqu'au 30 juin 1997 et qu'il pourra y être procédé au besoin avec l'assistance de la force publique, passé ce délai, - condamne Madame Y... à payer à Monsieur X... la somme de 1.000 Francs au titre de l'article 700 du Nouveau Code de Procédure Civile, - ordonne l'exécution provisoire, - condamne Madame Y... aux dépens.

Appelante de cette décision, Madame Y... expose que, par ordonnance du 20 décembre 1996 du Juge aux Affaires Familiales, il lui a été accordé une pension alimentaire d'un montant de 1.800 francs mais seulement à compter de la libération effective des lieux.

Elle demande à la Cour de : - infirmer le jugement rendu par le tribunal d'instance de MONTMORENCY et dire que Madame Y... ne doit pas d'indemnité d'occupation pour la période d'occupation des lieux, Très subsidiairement, réduire cette indemnité à 1.000 Francs par mois, - infirmer le jugement en ce qu'il a condamné Madame Y... à payer 1.000 Francs au titre de l'article 700 à Monsieur X..., - s'entendre

Monsieur X... à payer à Madame Y... la somme de 5.000 Francs au titre de l'article 700 du Nouveau Code de Procédure Civile. Monsieur X... soutient qu'aucun accord n'est intervenu entre lui et Madame Y... relativement à l'occupation des lieux ; que Madame

Y... ne justifie aucunement sa demande de réduction de l'indemnité d'occupation dont le montant a été justement évalué par le premier juge à la somme de 7.500 francs pour un pavillon de type F5 sur un terrain de 500 m et dont Madame Y... n'a jamais acquitté, durant son occupation, la moindre charge.

Par conséquent il prie la Cour de : - déclarer Madame Y... mal fondée en son appel, - l'en débouter, - débouter Madame Y... de toutes ses demandes, fins et conclusions, - condamner Madame Y... à verser à Monsieur X... une somme de 3.000 Francs au titre de l'article 700 du Nouveau Code de Procédure Civile, - la condamner aux entiers dépens dont distraction au profit de la SCP FIEVET ROCHETTE LAFON, titulaire d'un office d'avoué près la Cour d'appel de VERSAILLES, conformément aux dispositions de l'article 699 du Nouveau Code de Procédure Civile.

Madame Y... réplique que Monsieur X... ne peut utilement nier l'existence d'un accord relativement à l'occupation de la maison dès lors que l'accord a été constaté par le juge aux affaires familiales qui a fait de la jouissance à titre gratuit du logement dont s'agit un élément déterminant du montant de la pension alimentaire ; qu'aucun appel n'a été interjeté contre l'ordonnance du Juge aux Affaires Familiales.

L'ordonnance de clôture a été signée le 18 février 1999 et l'affaire appelée à l'audience du 5 mars 1999.

SUR CE, LA COUR,

Considérant que Madame Y... justifie avoir quitté les lieux et

avoir remis les clefs du pavillon le 9 avril 1997, selon reçu de la SCP ROGEZ ROUZEE, huissiers de justice associés à MONTMORENCY ; que par conséquent, le litige ne porte plus que sur l'indemnité d'occupation pour la période qui s'est écoulée entre la date de prononcé du jugement déferé et le 9 avril 1997 ;

Considérant que Monsieur X... ne justifie pas avoir demandé la restitution de son logement à son ex-concubine avant l'envoi d'une lettre recommandée avec avis de réception en date du 9 avril 1993 ; que de cette abstention, la Cour déduit que de 1991 à avril 1993, Monsieur X... a laissé à Madame Y... et à leur fille la jouissance du pavillon lui appartenant, sans que cependant un accord ait été formalisé entre les parties, notamment quant à une compensation avec la contribution de Monsieur X... à l'entretien de l'enfant ; que par conséquent, s'agissant d'une simple tolérance, Madame Y... ne bénéficiait pas d'un titre à occuper les lieux et que Monsieur X... pouvait unilatéralement mettre fin à cette situation de fait ;

Considérant que néanmoins, dès lors que Monsieur X... a assigné Madame Y... en vue d'obtenir son expulsion et le paiement d'une indemnité d'occupation, c'est qu'il a ainsi nécessairement voulu mettre fin à l'occupation sans droit ni titre de Madame Y... ; qu'il est donc fondé en sa demande en paiement d'une indemnité d'occupation jusqu'au départ des lieux de Madame Y... ;

Considérant que l'indemnité d'occupation est de nature mixte, compensatoire et indemnitaire ; qu'elle doit donc correspondre à la valeur vénale équitable des lieux et assurer la réparation du préjudice résultant d'une occupation sans bail, ni titre ;

Considérant que Monsieur X... communique deux estimations de la valeur locative de son pavillon faites par des agences immobilières, dont il ressort que le prix de la location se situe entre 7.000 Francs et 7.500 Francs par mois pour l'une des agences et est d'environ 7.800 Francs par mois pour l'autre ; que par conséquent, la Cour retient une valeur locative de 7.400 F par mois ;

Considérant que néanmoins, le préjudice qui est résulté pour Monsieur X... de l'occupation des lieux par Madame Y... n'équivaut pas à la valeur locative, puisqu'il s'est trouvé diminué en raison de l'absence de réclamation par celle-ci d'une contribution financière à l'entretien de leur fille ; que Monsieur X... en était conscient lorsqu'il a proposé, devant le juge aux affaires familiales chargé de statuer sur une demande en ce sens de Madame Y..., de verser une pension comprise entre 750 et 850 Francs par mois à compter de la libération du logement; que dans son ordonnance du 20 décembre 1996, le juge aux affaires familiales du tribunal de grande instance de

PONTOISE a fixé la contribution de Monsieur X... à l'entretien de sa fille à 1.800 Francs par mois, mais uniquement à compter de la libération des lieux ; que par conséquent, il y a lieu de déduire cette somme du montant de la valeur locative ;

Considérant que la Cour fixe à 5.600 Francs par mois le montant de l'indemnité d'occupation que Madame Y... doit verser pour la période du 12 décembre 1996 au 9 avril 1997 ; que par conséquent, la Cour la condamne à payer à Monsieur X... la somme de 21.840 Francs ;

Considérant qu'il n'apparaît pas contraire à l'équité de laisser à la charge de chacune des parties les frais irrépétibles engagés devant la Cour ;

Considérant que Madame Y..., qui succombe en son appel principal, sera condamnée aux dépens ;

PAR CES MOTIFS,

LA COUR statuant publiquement, contradictoirement et en dernier ressort :

CONFIRME le jugement déféré en ses dispositions non contraires à celles du présent arrêt ;

ET Y AJOUTANT ET REFORMANT :

CONSTATE que Madame Y... a quitté les lieux le 9 avril 1997 ;

FIXE à 5.600 Francs (CINQ MILLE SIX CENTS FRANCS) par mois le montant de l'indemnité d'occupation que Madame Y... doit verser pour la période du 12 décembre 1996 au 9 avril 1997 ;

CONDAMNE Madame Y... à payer à Monsieur X... la somme totale de 21.840 Francs (VINGT ET UN MILLE HUIT CENT QUARANTE FRANCS) au titre des indemnités d'occupation ;

DEBOUTE les parties de toutes leurs autres demandes, notamment sur le fondement de l'article 700 du

Nouveau Code de Procédure Civile ;

CONDAMNE Madame Y... à tous les dépens de première instance et d'appel qui seront recouverts directement contre elle par la SCP FIEVET ROCHETTE LAFON, conformément aux dispositions de l'article 699 du Nouveau Code de Procédure Civile.

Et ont signé le présent arrêt :

Le Greffier qui a

Le Président, assisté au prononcé,

Marie Hélène EDET

Alban CHAIX

---

## RÉFÉRENCE

JURI, 2 avril 1999. Disponible sur Légifrance :

<https://www.legifrance.gouv.fr/juri/id/JURITEXT000006935149> (consulté le 20 juin 2026).