

Cour d'appel de Versailles, du 15 juin 2004, 2003-03206

Séquestration et privation de liberté en contexte sectaire

Jurisprudence judiciaire

Date	15/06/2004
Juridiction / Nature	JURI
URL Légifrance	https://www.legifrance.gouv.fr/juri/id/JURITEXT000006945010

RÉSUMÉ OFFICIEL LÉGIFRANCE

Cour d'appel - CAUTIONNEMENT

COUR D'APPEL DE VERSAILLES Code nac : 51B 1ère chambre 2ème section ARRET N° REPUTE CONTRADICTOIRE DU 15 JUIN 2004 R.G. N° 03/03206 AFFAIRE : Clotilde DROGBA X... C/ S.C.I. EOS et autres Décision déferée à la cour : Jugement rendu le 04 Février 2003 par le Tribunal d'Instance ASNIERES SUR SEINE RG n° :

Expéditions exécutoires Expéditions Copies délivrées le : à : SCP LISSARRAGUE DUPUIS BOCCON GIBOD SCP JULLIEN REPUBLIQUE FRANCAISE AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS LE QUINZE JUIN DEUX MILLE QUATRE, La cour d'appel de VERSAILLES, a rendu l'arrêt suivant dans l'affaire entre :

APPELANTE Madame Clotilde DROGBA X... 1 avenue du Noyer Doré 92160 ANTONY représentée par la SCP LISSARRAGUE DUPUIS BOCCON GIBOD, avoués assistée de Me Bernard NIEUVIAERT, avocat au barreau d'EVRY INTIMES S.C.I. EOS Prise en la personne de ses représentants légaux, domiciliés en cette qualité audit siège 18 rue du Sentier 75002 PARIS représentée par la SCP JULLIEN LECHARNY ROL, avoués assistée de Me Yvon COJEAN, avocat au barreau de PARIS Monsieur Zézé Ernest Y... 240 rue d'Argenteuil 92600 ASNIERES SUR SEINE défaillant, ayant fait l'objet d'un procès-verbal de recherches infructueuses selon les modalités de l'article 659 du n°pc Madame Marie-Thérèse Z... 240 rue d'Argenteuil 92600 ASNIERES SUR SEINE défaillante, ayant fait l'objet d'un procès-verbal de recherches infructueuses selon les modalités de l'article 659 du n°pc Composition de la cour : L'affaire a été débattue à l'audience publique du 11 Mai 2004 devant la cour composée de :

Monsieur Charles LONNE, Président, Madame Sabine FAIVRE, conseiller, Madame Evelyne LOUYS, Conseiller, qui en ont délibéré, Greffier, lors des débats : Madame Natacha A... FAITS ET B..., 5Par jugement du 4 février 2003, le tribunal d'instance D'ASNIERES SUR SEINE, statuant de façon réputé contradictoire en l'absence de Madame Z... et de Madame DROGBA X..., a : - constaté la résiliation du bail liant les parties, - autorisé

l'expulsion de Monsieur Y... et de Madame Z..., ainsi que la séquestration de leur mobilier, - dit n'y avoir lieu à astreinte, - condamné solidairement Monsieur Y..., Madame Z... et Madame DROGBA X... : * au paiement d'une indemnité mensuelle d'occupation égale au montant que le loyer aurait atteint si le bail s'était poursuivi, * au paiement de la somme journalière de 3 à compter du 1er septembre 2002 et jusqu'à la libération complète des lieux, * à payer à la SCI EOS la somme de 5757,35 au titre des loyers et charges échus au mois de janvier 2003, - débouté Monsieur Y... de sa demande de délai, - ordonné l'exécution provisoire, - condamné solidairement Monsieur Y..., Madame Z... et Madame DROGBA X... au paiement de la somme de 350 sur le fondement de l'article 700 du nouveau code de procédure civile , - condamné Monsieur Y... et Madame Z... aux dépens. Madame DROGBA X... a régulièrement interjeté appel de cette décision le 12 mars 2003; Dans ses dernières conclusions en date du 2 octobre 2003, l'appelante demande

à la Cour de : - infirmer la décision entreprise, - juger que l'acte de caution qu'elle a signé antérieurement au bail est nul et de nul effet, - constater que cet acte est sans objet faute de contrat principal, en conséquence, déclarer irrecevables les demandes de la SCI EOS en ce qu'elles sont dirigées contre Madame DROGBA X..., - l'en débouter, subsidiairement, déclarer mal fondée les demandes formées par la SCI EOS à l'encontre de Madame DROGBA X..., - l'en débouter, - décharger Madame DROGBA X... des condamnations prononcées contre elle en principal, intérêts, frais et accessoires, - ordonner le remboursement des sommes qui auront pu être versées en vertu de l'exécution provisoire de la décision entreprise, en principal, intérêts, frais et accessoires, avec intérêts au taux légal à compter de leur versement, - condamner la SCI EOS à payer à Madame DROGBA X... la somme de 1500 par application de l'article 700 du nouveau code de procédure civile, -

la condamner en tous les dépens. Au soutien de son recours, Madame DROGBA X... fait essentiellement valoir : - que son engagement de caution porté sur un acte principal n'existe pas puisque le bail n'a été signé que trois jours plus tard, - que ce contrat de cautionnement est nul en l'absence d'objet, - qu'elle n'a jamais eu connaissance du congé donné par les locataires et n'a pas été avisée d'un arriéré de loyers, - qu'elle n'est pas tenue des conséquences résultant du maintien dans les lieux des locataires et des sommes réclamées postérieurement à l'expiration du contrat de bail. La SCI EOS, intimée, aux termes de ses écritures déposées le 12 décembre 2003 auxquelles il convient de se reporter pour l'exposé de son argumentation, demande à la Cour de débouter l'appelante de ses demandes et de confirmer le jugement entrepris en y ajoutant la condamnation de Madame DROGBA X... à lui payer la somme de 1000 à titre de dommages et intérêts pour procédure abusive et la même somme en application de l'article 700 du nouveau code de procédure civile, ainsi que la condamnation de l'appelante aux dépens. Monsieur Y... et Madame Z... qui ont fait l'objet d'un procès verbal de recherches infructueuses n'ont pas constitué avoué. L'arrêt sera, en conséquence, réputé contradictoire. MOTIFS, Sur la validité de l'acte de cautionnement en date du 22 janvier 1999 C... que les dispositions de l'article 22-1 al.3 de la loi du 6 juillet 1989 prévoient que : "la personne qui se porte caution fait précéder sa signature de la reproduction manuscrite du montant du loyer et des conditions de sa révision tels qu'ils figurent au contrat de location, de la mention manuscrite exprimant de façon explicite et non équivoque la connaissance qu'elle a de la nature et de l'étendue de l'obligation qu'elle contracte et de la reproduction manuscrite de l'alinéa précédent. Le bailleur remet à la caution un exemplaire du contrat de location..."; C... que les prescriptions susvisées ont bien été respectées en l'espèce si l'on se reporte à l'acte de caution daté du 22 janvier 1999 et signé de Madame DROGBA X... qui mentionne : "Je déclare me porter caution, garant et répondant solidaire de ...en vertu d'un bail en date du 1er février 1999 dont je reconnais avoir reçu ce jour un exemplaire, et prenant effet le 1er février 1999...". C... que c'est toutefois par erreur que Madame DROGBA X... indique que le bail est daté du 1er février 1999, alors qu'il porte la date du 25 janvier 1999 étant précisé que le 1er février

1999 est la date d'effet du contrat ; Qu'elle ne peut valablement soutenir que son engagement est nul comme portant sur un contrat inexistant dans la mesure où elle ne conteste pas avoir reçu un exemplaire de ce bail strictement conforme à celui qui a été signé trois jours plus tard par Monsieur Y... et Mademoiselle Z... C... dès lors, qu'il importe peu que l'exemplaire du bail qui a été remis à Madame DROGBA X... n'ait pas été signé des deux locataires puisque cette dernière s'est engagée en toute connaissance de cause, en étant informée notamment du montant du loyer et de ses accessoires. C..., en outre, que les formalités édictées par l'article 22-1 de la loi du 6 juillet 1989 ne peuvent entraîner la nullité de l'acte de caution que si leur inobservation a causé un grief. Que l'appelante ne justifie en l'occurrence d'aucun grief. C..., dès lors, que le moyen n'est pas fondé et que l'acte de caution doit être déclaré régulier. Sur l'étendue de l'engagement de Madame DROGBA X... C... que l'appelante ne peut sérieusement soutenir qu'elle ne peut être poursuivie dans la mesure où elle n'a pas été informée de la situation locative par le bailleur ou son mandataire . C..., comme le relève à juste titre la SCI EOS, que ni les dispositions légales applicables en la matière, ni les termes du contrat de bail ou de l'engagement de caution, n'imposent au bailleur une quelconque obligation d'information de la caution

sous peine de sanction. C..., par ailleurs, qu'il convient de relever que Madame DROGBA X... a été régulièrement assignée devant le tribunal d'instance mais qu'elle ne s'est pas présentée devant le premier juge. C... que l'appelante soutient également qu'elle ne saurait être tenue des conséquences du maintien illicite des locataires dans les locaux et qu'elle ne peut être poursuivie pour des sommes dues après l'expiration du préavis. Mais considérant que, si, aux termes de l'article 2015 du code civil un cautionnement ne peut être étendu au delà des limites dans lesquelles il a été contracté, force est de constater que si l'on se reporte à l'acte de caution, Madame DROGBA X... s'est engagée en des termes clairs et précis "tant pour le paiement des loyers, que pour le remboursement des charges locatives, taxes, fournitures individuelles et autres prestations de l'immeuble, pénalités de retard, frais de justice et indemnités d'occupation et plus généralement pour toutes sommes qui pourraient être mises à la charge de Mademoiselle Z... et de Monsieur Y..., du fait du bail...en renonçant au bénéfice de discussion défini à l'article 2021 du code civil". C... que l'appelante ne formule aucune critique sur le quantum des sommes mises à sa charge par le premier juge. Qu'il y a lieu, en conséquence, de débouter l'appelante de ses demandes et de confirmer le jugement entrepris en toutes ses dispositions. C... que l'intimée sera déboutée de sa demande de dommages et intérêts pour procédure abusive dans la mesure où le préjudice allégué de ce chef n'est pas démontré. Qu'en revanche, il convient de faire droit à sa demande d'indemnité de procédure en application de l'article 700 du nouveau code de procédure civile. Que les dépens seront supportés par Madame DROGBA X... qui succombe. PAR CES MOTIFS, Statuant publiquement, par arrêt REPUTE CONTRADICTOIRE et en dernier ressort, Déclare l'appel recevable, Déboute Madame DROGBA X... de toutes ses demandes,

Confirme le jugement entrepris en toutes ses dispositions, Ajoutant, Déboute la SCI EOS de sa demande
Déboute la SCI EOS de sa demande de dommages et intérêts pour procédure abusive, Condamne Madame
DROGBA X... à payer à la SCI EOS la somme de 1000 au titre de l'article 700 du nouveau code de
procédure civile, Condamne Madame DROGBA X... aux dépens qui seront recouvrés directement par la
SCP JULLIEN-LECHARNY-ROL, avoués, conformément aux dispositions de l'article 699 du nouveau Code
de procédure civile. Arrêt prononcé et signé par Monsieur Charles LONNÉ, Président et par Madame
Natacha A..., Greffier présent lors du prononcé Le GREFFIER,
Le PRÉSIDENT,

RÉFÉRENCE

JURI, 15 juin 2004. Disponible sur Légifrance :
<https://www.legifrance.gouv.fr/juri/id/JURITEXT000006945010> (consulté le 20 juin 2026).