

Cour d'appel de Versailles, CT0014, du 1 février 2005

Séquestration et privation de liberté en contexte sectaire

Jurisprudence judiciaire

Date	01/02/2005
Juridiction / Nature	JURI
URL Légifrance	https://www.legifrance.gouv.fr/juri/id/JURITEXT000006946584

RÉSUMÉ OFFICIEL LÉGIFRANCE

Cour d'appel - BAIL D'HABITATION

COUR D'APPEL DE VERSAILLES Code nac : 51a 1ère chambre 2ème section ARRET No CONTRADICTOIRE DU 01 FEVRIER 2005 R.G. No 04/03385 AFFAIRE :

Cyr A... ... C/ S.A. HLM SAGECO Décision déferée à la cour :

Jugement rendu(e) le 30 Septembre 2003 par le Tribunal d'Instance d'ASNIERES No Chambre : No Section : No RG : 438/03 Expéditions exécutoires Expéditions Copies délivrées le : à : SCP LEFEVRE TARDY & HONGRE BOYELDIEU SCP FIEVET-LAFON REPUBLIQUE FRANCAISE AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS LE PREMIER FEVRIER DEUX MILLE CINQ, La cour d'appel de VERSAILLES, a rendu l'arrêt suivant dans l'affaire entre :

Monsieur Cyr A... né le 07 Juillet 1968 à BRAZZAVILLE (CONGO) de nationalité FRANCAISE 6 Square Paul Claudel 3 ème etage Porte 31 92390 VILLENEUVE LA GARENNE représenté par la SCP LEFEVRE TARDY & HONGRE BOYELDIEU - N du dossier 230857, avoués assisté de Me Frédérique Y... (avocat au barreau de VERSAILLES) Madame Carole A... née le 29 Juin 1970 à PARIS de nationalité FRANCAISE 6 Square Paul Claudel 3 ème etage Porte 31 92390 VILLENEUVE LA GARENNE représentée par la SCP LEFEVRE TARDY & HONGRE BOYELDIEU - N du dossier 230857 assisté de Me Frédérique Y... (avocat au barreau de VERSAILLES) APPELANTS ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** S.A. HLM SAGECO prise en la personne de ses représentants légaux domiciliés audit siège ... représentée par la SCP FIEVET-LAFON - N du dossier 240722, avoués assisté de Me Anick Z... (avocat au barreau de PARIS) INTIME ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** Composition de la cour : En application des dispositions de l'article 786 du nouveau code de procédure civile, l'affaire a été débattue à l'audience publique du 10 Décembre 2004 les avocats des parties ne s'y étant pas opposés, devant Mme Annie DABOSVILLE, Conseiller chargé du rapport. Ce magistrat a rendu compte des plaidoiries dans le délibéré de la cour, composée de : Monsieur Charles LONNE, Président, Madame Evelyne LOUYS, Conseiller, Mme Annie DABOSVILLE, Conseiller, Greffier, lors

des débats : Madame Natacha X..., FAITS ET PROCEDURE, Suivant acte sous seing privé en date du 20 juillet 2000, la SA d'HLM SAGECO a donné à bail à Monsieur et Madame A... un local à usage d'habitation sis à Villeneuve La Garenne (92390) 6 square Paul Claudel, moyennant un loyer mensuel fixé à 394,36ç. Par une annexe à ce contrat de location, il a également été donné à bail à Monsieur et Madame A... un emplacement de stationnement en sous-sol portant le numéro 114065. Les époux A... s'étant abstenus de régler les loyers dûs, la société SAGECO leur a fait délivrer un commandement de payer visant la clause résolutoire le 17 février 2003 puis les a assignés devant le Tribunal d'instance d'ASNIERES. Par jugement en date du 30 septembre 2003, le Tribunal d'instance a constaté la résiliation du bail liant les parties, autorisé l'expulsion de Monsieur et Madame A... au besoin avec l'assistance de la force publique, dit n'y

avoir lieu à astreinte, condamné Monsieur et Madame A... au paiement d'une indemnité d'occupation égale au montant que le loyer aurait atteint si le bail avait été poursuivi, condamné Monsieur et Madame A... à verser à la société SAGECO la somme de 1.001,44ç au titre des loyers échus au 25 mars 2003 outre celle de 200ç en application de l'article 700 du nouveau Code de procédure civile et les dépens. Par déclaration au greffe en date du 10 novembre 2003, Monsieur et Madame A... ont interjeté appel de cette décision. Aux termes de leurs conclusions en date du 5 juillet 2004, ils demandent à la Cour de déclarer nulle l'assignation introductive d'instance, de dire et juger nul le jugement entrepris, de renvoyer la SA HLM SAGECO à mieux se pourvoir, subsidiairement de constater le règlement intégral des sommes fixées par le jugement, de dire et juger que la clause de résiliation de plein droit est réputée n'avoir pas joué, et en tout état de cause de condamner la société SAGECO à leur payer la somme de 1.000ç en application de l'article 700 du nouveau Code de procédure civile. Ils font valoir qu'assignés par deux actes en date des 2 et 6 mai 2003 à des dates d'audiences contradictoires soit les 2 et 12 septembre 2003, ils n'ont pu comparaître utilement et faire valoir leur défense; qu'en effet, leur attention n'a pas été suffisamment attirée par l'huissier sur la rectification de la date d'audience, ce qui constitue un vice de forme de l'assignation qui leur fait grief car ils n'ont pas comparu le 2 septembre croyant que l'audience se tenait le 12 septembre. Subsidiairement, ils ne contestent pas avoir été confrontés à des difficultés de paiement mais précisent avoir régularisé leur situation dès le mois d'octobre 2003, qu'il aurait été justifié que le juge leur accorde des délais même d'office si bien que leur dette étant apurée, ils demandent à la cour de considérer que la clause résolutoire est réputée ne pas avoir joué. Aux termes de ses conclusions en date du 13 octobre 2004, la société SAGECO demande la confirmation du jugement entrepris en toutes ses dispositions et de confirmer la constatation de la résiliation du bail, l'expulsion des époux A..., la séquestration des meubles, la condamnation au paiement d'une indemnité d'occupation outre 1.500ç en application de l'article 700 du nouveau Code de procédure civile. Elle soutient que la procédure est tout à fait régulière, que l'assignation a été régulièrement signifiée en mairie de Villeneuve la Garenne, que cet acte mentionnait clairement qu'il leur était donné assignation à comparaître à l'audience de Tribunal d'instance d'Asnières sur Seine (92600), ... qui se tiendra le Mardi 2 septembre 2003 à 14H00, cette dernière mention étant inscrite en gros caractères et en gras, le domicile ayant par ailleurs été certifié à l'huissier par le nom inscrit sur l'interphone et la boîte aux lettres; Sur le fond, elle demande la confirmation du jugement, les versements effectués jusqu'au 17 avril 2003 étant insuffisants pour avoir apuré les sommes visées dans le commandement du 17 février 2003, et la somme réclamée dans l'assignation du 6 mai 2003 étant supérieure à celle réclamée dans ledit commandement. MOTIFS DE LA DÉCISION: Considérant que les époux A... ont été assignés une première fois par un acte en date du 2 mai 2003 signifié en mairie pour l'audience du mardi 12 septembre 2003 à 14heures; Qu'une deuxième assignation leur a été délivré toujours en mairie le 6 mai 2003 pour l'audience du 2 septembre 2003; que la

date et l'heure de l'audience figurent en caractères gros et gras de l'acte; qu'au surplus il est indiqué également sous le titre de l'acte "ASSIGNATION DEVANT LE TRIBUNAL D'INSTANCE " la mention suivante: "en procédant sur et aux fins d'un précédent exploit en date du 30 avril 2003 afin de modifier la date de l'audience " ; Considérant qu'aux termes de l'article 114 alinéa 2 du nouveau Code de Procédure civile, la nullité (d'un acte de procédure) ne peut être prononcée qu'à charge pour l'adversaire qui l'invoque de prouver le grief que lui cause l'irrégularité, même lorsqu'il s'agit d'une formalité substantielle ou d'ordre public. Considérant qu'en l'espèce l'assignation délivrée le 6 mai 2003 pour l'audience du 2 septembre 2003 soit près de 4 mois avant la date de l'audience comporte l'indication de la juridiction devant laquelle était portée l'affaire avec l'adresse exacte, la date de l'audience (jour , mois année), ainsi que l'heure de l'audience; qu'il était fait référence à l'assignation antérieure avec la mention "modification de la date d'audience"; que l'acte était donc parfaitement régulier en la forme, que le jour de la comparution est parfaitement indiqué contrairement aux allégations des époux A..., et qu'il n'existe donc aucune irrégularité qui permettrait d'en prononcer la nullité à supposer que soit établi l'existence d'un grief qui ne saurait se déduire de la seule absence des défendeurs en première instance; Qu'en conséquence, l'exception

de nullité de l'assignation sera donc rejetée; Considérant qu'il n'est pas contesté que les cause du commandement du 17 février 2003 n'ont pas été apurées dans le délai de deux mois ; que le jugement qui a constaté l'acquisition de la clause résolutoire sera donc confirmé sur ce point; que cependant, les époux A... sollicitent rétroactivement des délais avec suspension de la clause résolutoire en application des dispositions de l'article 24 de la loi du 6 juillet 1989, et ayant apuré leur dette, demandent à la cour de dire que la clause résolutoire est réputée ne pas avoir joué; Considérant que force est de constater qu'au jour du jugement , les époux A... ont commencé à apurer le montant du commandement (1.202,65ç) tout en s'acquittant des loyers courants; que leur dette ne s'élevant qu'à la somme de 1.001,44ç, il y a lieu de faire droit à leur demande de délais à hauteur de 24 mois ; Considérant que les époux A... justifient qu'ils sont à jour de leur loyer depuis le 31 octobre 2003 et qu'ils le restent aujourd'hui ce qui n'est pas contesté par la SA SAGECO (page 5 de ses conclusions); qu'en conséquence, il y a lieu de dire que la clause résolutoire est réputée ne pas avoir joué et qu'en conséquence il n'y a lieu ni à expulsion, ni à fixation d'une indemnité d'occupation; Considérant que ni l'équité, ni des considération économiques ne justifient qu'il soit fait application en cause d'appel des dispositions de l'article 700 du nouveau Code de procédure civile; que cependant, le jugement entrepris sera confirmé sur ce point ainsi que sur les dépens; PAR CES MOTIFS Statuant publiquement, par arrêt contradictoire et en dernier ressort; Rejette l'exception de nullité de l'assignation du 6 mai 2003, Infirme le jugement entrepris sauf en ce qu'il a constaté l'acquisition de la clause résolutoire , et sauf sur l'application de l'article 700 du nouveau Code de procédure civile et les dépens, Statuant à nouveau, Accorde à Monsieur et Madame A... un délai

de 24 mois conformément aux dispositions de l'article 24 de la loi du 6 juillet 1989, Constate qu'ils sont à jour de leurs règlements, Dit que la clause résolutoire est réputée ne pas avoir joué, Dit n'y avoir lieu à expulsion et à fixation d'une indemnité d'occupation, Dit n'y avoir lieu à application de l'article 700 du nouveau Code de procédure civile Dit que chaque partie supportera ses propres dépens, Arrêt prononcé et signé par Monsieur Charles LONNE, Président et par Mme Evelyne CROCHART, Greffier présent lors du prononcé Le GREFFIER, Le PRÉSIDENT,

RÉFÉRENCE

JURI, 1 février 2005. Disponible sur Légifrance :
<https://www.legifrance.gouv.fr/juri/id/JURITEXT000006946584> (consulté le 24 juin 2026).