

Cour d'appel de Versailles, du 25 octobre 2002

Séquestration et privation de liberté en contexte sectaire

Jurisprudence judiciaire

Date	25/10/2002
Juridiction / Nature	JURI
URL Légifrance	https://www.legifrance.gouv.fr/juri/id/JURITEXT000006941633

RÉSUMÉ OFFICIEL LÉGIFRANCE

Cour d'appel - BAIL A LOYER (loi du 6 juillet 1989) - Congé - Congé pour habiter - Conditions

Suivant exploit d'huissier en date du 20 octobre 2000, Madame X..., propriétaire d'un appartement sis a MEUDON (92), 8 rue du Bel Air, a fait assigner Monsieur Y... devant le Tribunal d'Instance de VANVES aux fins de voir valider le congé en date du 17 février 2000, et ordonner l'expulsion du défendeur. Par jugement contradictoire en date du 29 mars 2001, le Tribunal d'Instance de VANVES a rendu la décision suivante : - valide le congé délivré le 17 février 2000 pour le 31 août 2000 à la requête de Madame H. X... à Monsieur G. Y... en vue d'une reprise personnelle des lieux loués à son profit, - constate que depuis le 1er septembre 2000, Monsieur G. Y... est occupant sans droit ni titre des lieux litigieux, - donne acte à Monsieur G. Y... de ce qu'il paye régulièrement son loyer par virement postal, - ordonne que dans le délai de trois mois à compter de la signification du présent jugement, Monsieur G. Y... ainsi que tous occupants de son chef devra quitter les lieux loués et les remettre à la libre disposition de la bailleresse en satisfaisant aux obligations du locataire sortant, - à défaut par lui de ce faire, à la date susdite, autorise la bailleresse à faire procéder à son expulsion après l'accomplissement des formalités voulues par la loi et même l'assistance de la Force Publique si besoin est, - ordonne, passé le délai susvisé, la séquestration des meubles et objets mobiliers garnissant les lieux loués dans tout garde-meuble du choix de la bailleresse, aux frais, risques et périls de Monsieur G. Y..., - rejette la prétention relative à l'astreinte, - déboute chacune des parties de leur demande respective en vertu de l'article 700 du Nouveau Code de Procédure Civile, - condamne Monsieur G. Y... aux dépens de la présente instance, qui comprendront notamment le coût de l'assignation, le droit de plaidoirie, auxquels viendront s'ajouter les frais de la sommation délivrée le 12 septembre 2000 et ceux de la signification du présent jugement et les frais éventuels

de la procédure d'expulsion. Par déclaration en date du 22 juin 2001, Monsieur Y... a interjeté appel de cette décision. Monsieur Y... expose que la motivation de la bailleresse n'est pas d'occuper l'appartement mais de le vendre afin de réaliser une plus-value. Il ajoute que le maintien dans les lieux est nécessaire eu égard à la situation psychologique délicate de sa fille et offre de racheter l'appartement objet du litige. Monsieur Y... demande donc à la Cour de : - confirmer le jugement du 29 mars 2001 du Tribunal d'Instance de VANVES en ce qu'il considère que Monsieur Y... paye régulièrement son loyer, - infirmer le jugement du 29 mars 2001 du Tribunal d'Instance de VANVES dans ses autres dispositions, statuant à nouveau, - constater l'extrême bonne foi de Monsieur Y... et de lui donner acte de ce qu'il paye les loyers, - donner acte à Monsieur Y... de ce qu'il réitère son offre de rachat de l'appartement ou subsidiairement d'établissement d'un nouveau bail, - débouter Madame X... de ses demandes, fins et conclusions, notamment de ses demandes de condamnation de Monsieur Y... au paiement de dommages et intérêts, ainsi que de sa demande d'expulsion sous astreinte de 76,22 par jour de retard de même que de sa demande au titre de l'article 700 du Nouveau Code de Procédure Civile et la condamner au paiement de la somme de 1000,00 au titre de l'article 700 du Nouveau Code de Procédure Civile, - dire que les dépens

d'appel pourront être directement recouverts par la S.C.P. LISSARRAGUE-DUPUIS & Associés, Avoués, conformément aux dispositions de l'article 699 du Nouveau Code de Procédure Civile. Madame X... répond que le congé par elle délivré est valable dès lors qu'il est motivé par sa volonté de s'installer dans les lieux loués et qu'elle rapporte suffisamment la preuve de cet état de fait. Madame X... prie donc en dernier la Cour de : - dire et juger l'appel interjeté par Monsieur Y... mal fondé, en conséquence : Vu l'article 15 de la loi

du 6 Juillet 1989, Vu les articles 1134 et 1382 du Code Civil, - confirmer la décision entreprise sous réserve des dispositions, objets de l'appel incident, - recevoir Madame X... en son appel incident, Et, statuant à nouveau, - prononcer l'expulsion de Monsieur Y... sous astreinte de 76,22 par jour de retard à compter de la signification de l'arrêt à intervenir, Y ajoutant, - condamner Monsieur Y... au paiement de la somme de 7622,45 à titre de dommages et intérêts, - condamner Monsieur Y... au paiement de la somme de 1525,00 sur le fondement de l'article 700 du Nouveau Code de Procédure Civile, ainsi qu'aux entiers dépens. La clôture a été prononcée le 13 juin 2002 et l'affaire plaidée pour l'appelant à l'audience du 17 septembre 2002. SUR CE, LA COUR : Sur le congé Considérant que Monsieur Gérard Y... soutient que Madame Hélène X... lui aurait délivré congé pour reprendre pour faire échec à son droit de préemption ; qu'il ajoute d'autres considérations relatives à sa jeune fille qui pourrait pâtir d'un déménagement ; Mais considérant qu'il ne prouve nullement que Madame Hélène X... lui ait délivré le congé en litige de façon frauduleuse ; qu'il est établi qu'elle est locataire d'un simple studio à VERSAILLES et qu'on peut donc raisonnablement admettre qu'elle puisse désirer habiter un appartement plus grand lui appartenant ; Considérant que le Juge ne tire d'aucun texte légal la possibilité de contraindre un propriétaire de vendre son bien à un particulier ; que l'offre d'achat de Monsieur Gérard Y... est donc sans effet ; que sa demande de contraindre Madame Hélène X... à lui consentir un nouveau bail n'a pas de fondement légal, l'équilibre supposé en péril des enfants n'étant pas un des cas limitativement visés par la loi du 6 Juillet 1989 de prolongation des baux d'habitation ; Considérant que, dans ces conditions, le jugement entrepris, qui a fait une exacte appréciation des faits et une juste application du droit, sera

confirmé sur la validité du congé et l'expulsion de Monsieur Gérard Y... des lieux comme de tous occupants de son chef ; Sur la demande de Madame Hélène X... pour appel dilatoire et maintien abusif dans les lieux Considérant que Madame Hélène X... réclame la somme de 7.622,45 de dommages-intérêts pour recours dilatoire et maintien abusif dans les lieux ; Considérant que Monsieur Gérard Y... prétend que cette demande est nouvelle au sens de l'article 564 du Nouveau Code de Procédure Civile ; Mais considérant qu'il paraît déraisonnable de soutenir qu'une demande pour appel dilatoire aurait dû être présentée dès la première instance ; Considérant que Madame Hélène X..., qui continue de payer des loyers dont elle pourrait faire l'économie en cas de réintégration de l'appartement en litige, subit un préjudice en relation directe et certaine avec sa demande initiale tendant au départ de Monsieur Gérard Y... des locaux ;

Considérant que la demande de dommages-intérêts de Madame Hélène X... n'est donc pas nouvelle au sens de l'article 564 du Nouveau Code de Procédure Civile et qu'elle est recevable ; Considérant que, cependant, quant au fond, Madame Hélène X... ne démontre pas en quoi Monsieur Gérald Y... aurait commis une faute en usant de son droit de recours ; Mais considérant que la réalité objective du préjudice liée au maintien de l'occupation des lieux par Monsieur Gérald Y... résulte de cette seule occupation qui engendre des frais indus pour Madame Hélène X... ; que le chiffrage de Madame Hélène X... de son préjudice, rapporté au prix des loyers qu'elle assume anormalement depuis près de vingt-huit mois, apparaît raisonnable et sera retenu à concurrence de 7.600,00 ; que Monsieur Y... est donc condamné à lui payer ces dommages et intérêts ; Sur la demande d'astreinte Considérant que Madame Hélène X... réclame à nouveau la fixation d'une astreinte de 76,22 pour contraindre Monsieur Gérald Y... à quitter les lieux ; Considérant que, devant

le peu d'empressement de Monsieur Gérald Y... à envisager son départ des lieux puisqu'il ne conteste pas avoir refusé la proposition de relogement dans la même résidence que lui avait faite Madame Hélène X..., l'astreinte demandée sera prononcée mais avec effet à l'issue du deuxième mois, compté de jour à jour, de la signification du présent arrêt ; Sur les dépens et les frais hors dépens Considérant que, partie perdante, Monsieur Gérald Y... supportera les dépens avec bénéfice de distraction au profit de l'Avoué de Madame Hélène X... ; que cette dernière réclame, pour ses frais non compris dans les dépens, la somme de 1.525,00 que l'équité commande de lui allouer ; que l'appelant est donc condamné à lui payer cette somme en vertu de l'article 700 du Nouveau Code de Procédure Civile. PAR CES MOTIFS : La Cour statuant publiquement, contradictoirement et en dernier ressort. - Dit que la demande indemnitaires de Madame Hélène X... n'est pas nouvelle au sens de l'article 564 du Nouveau Code de Procédure Civile et qu'elle est donc recevable. - Déboute Monsieur Gérald Y... de son appel. - Confirme le jugement entrepris en toutes ses dispositions sauf à accueillir la demande d'astreinte relative au départ des lieux de Monsieur Gérald Y... et de tous occupants de son chef. - Fixe l'astreinte à 76,22 avec effet à compter de la fin du deuxième mois, compté de jour à jour, de la signification du présent arrêt. - Déboute Madame Hélène X... de sa demande au titre du recours abusif. - La reçoit en sa demande au titre du maintien de Monsieur Gérald Y... dans les lieux et condamne Monsieur Gérald Y... à lui payer la somme de 7.600,00 de dommages-intérêts. - Condamne Monsieur Gérald Y... aux dépens qui pourront être recouverts directement par la S.C.P. FIEVET-ROCHETTE-LAFON, Avoués de Madame Hélène X..., conformément à l'article 699 du Nouveau Code de Procédure Civile. - Le condamne à payer à Madame Hélène X... la somme de 1525,00 au titre de l'article 700 du Nouveau Code de Procédure Civile. Et ont signé le présent arrêt : Monsieur Alban CHAIX, Président, Madame Natacha Z..., Greffier, qui a assisté à son prononcé, LE GREFFIER, LE PRESIDENT,

RÉFÉRENCE

JURI, 25 octobre 2002. Disponible sur Légifrance :
<https://www.legifrance.gouv.fr/juri/id/JURITEXT000006941633> (consulté le 20 juin 2026).