

Cour d'appel de Limoges, 12 décembre 2012, 11/01543

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

Date	12/12/2012
Juridiction / Nature	JURI
URL Légifrance	https://www.legifrance.gouv.fr/juri/id/JURITEXT000026781709

RÉSUMÉ OFFICIEL LÉGIFRANCE

[...] à titre principal, constatait l'acquisition de la clause résolutoire du commandement de payer depuis le 17 juillet 2004, ordonnait l'expulsion de la SCI LE RIVAJOU des locaux loués, ordonnait la séquestration [...]

SOLUTION / CONCLUSION

Confirme la décision déferée dans toutes ses dispositions, à l'égard de toutes les parties au recours

ARRET N. RG N : 11/ 01543 AFFAIRE : M. Alain X..., Mme Josette X..., SCI LE RIVAJOU Représentée par son gérant domicilié en cette qualité audit siège. C/ SA FINAMUR prise en la personne de son Directeur Général P. N/ E. A crédit-bail ou leasing-demande en nullité du contrat ou d'une clause du contrat Grosse délivrée à SCP DEBERNARD-DAURIAC, avocats COUR D'APPEL DE LIMOGES CHAMBRE CIVILE--- = = oOo = = --- ARRET DU 12 DECEMBRE 2012--- = = = oOo = = --- Le DOUZE DECEMBRE DEUX MILLE DOUZE la CHAMBRE CIVILE a rendu l'arrêt dont la teneur suit par mise à la disposition du public au greffe : ENTRE : Monsieur Alain X...de nationalité Française né le 26 Septembre 1944 à TULLE (19000) Retraité, demeurant ...-19800 EYREIN représenté par la SCP MAURY CHAGNAUD CHABAUD SCP, avocats au barreau de LIMOGES, Me MARTIN, avocat au barreau de LIMOGES (bénéficie d'une aide juridictionnelle Totale numéro 12/ 26 du 09/ 02/ 2012 accordée par le bureau d'aide juridictionnelle de Limoges) Madame Josette X...de nationalité Française née le 12 Décembre 1953 à TULLE (19000) Retraîtée, demeurant ...-19800 EYREIN représentée par la SCP MAURY CHAGNAUD CHABAUD SCP, avocats au barreau de LIMOGES, Me MARTIN, avocat au barreau de LIMOGES SCI LE RIVAJOU Représentée par son gérant domicilié en cette qualité audit siège. Dont le siège social est Route de Tulle-19360 MALEMORT S/ CORREZE représentée par la SCP MAURY CHAGNAUD CHABAUD SCP, avocats au barreau de LIMOGES, Me MARTIN, avocat au barreau de LIMOGES APPELANTS d'un jugement rendu le 25 NOVEMBRE 2011 par le TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE BRIVE ET : SA FINAMUR prise en la personne de son Directeur Général dont le siège social est 1/ 3 Rue du Passeur de Boulogne-92861 ISSY LES MOULINEAUX représentée par la SCP DEBERNARD DAURIAC, avocats au barreau de LIMOGES, Me BELLEMARE, avocat au barreau de PARIS INTIMEE--- = = oO § Oo = = --- Selon calendrier de procédure du Conseiller de la Mise en Etat, l'affaire a été fixée à l'audience du 10 octobre 2012 pour plaidoirie avec arrêt rendu le 21 novembre 2012. L'ordonnance de clôture a été rendue le 20 juin 2012. A l'audience de plaidoirie du 10 octobre 2012, la Cour étant composée de Madame JEAN, Président de chambre, de Monsieur NERVE et de Monsieur TRASSOUDAIN, Conseillers assistés de Madame AZEVEDO, Greffier, Monsieur NERVE a été entendu en son rapport, Me MARTIN et Me BELLEMARE, avocats, ont été entendus en leur plaidoirie. Puis Madame Martine JEAN, Président de chambre, a donné avis aux parties que la décision serait rendue le 29 novembre 2012 par mise à disposition au greffe de la cour, après en avoir délibéré conformément à la loi. Le délibéré a été prorogé au 12 décembre 2012, les parties en ayant été avisées.--- = = oO § Oo = = --- LA COUR--- = = oO § Oo = = --- Par acte authentique du 12 mars 1999, la SA SLIBAIL IMMOBILIER a consenti à la SCI LE RIVAJOU un contrat de crédit-bail immobilier, d'une durée de 10 ans, portant sur divers locaux à usage commercial situés à MALEMORT. M. et MME X...qui avaient constitué la SCI LE RIVAJOU se sont portés cautions personnelles et solidaires de la SCI LE RIVAJOU, en plafonnant leur engagement à la somme de 145. 874, 96 euros en principal. La SCI LE

RIVAJOU a consenti dans les locaux visés par le contrat de crédit-bail, un bail commercial à la SARL MJM, exploitée par les époux X...dans le cadre de leur activité de commerce de vente de meubles. A partir du premier trimestre 2003, la SCI LE RIVAJOU a connu des incidents de paiement sur les échéances trimestrielles du crédit-bail. Par acte d'huissier en date du 16 juin 2004, la SA SLIBAIL IMMOBILIER a fait délivrer à la SCI LE RIVAJOU un commandement de payer les arriérés de loyers à hauteur de la somme de 38. 435, 18 euros, le dit commandement visant expressément la clause résolutoire insérée à l'article 209 du contrat de crédit-bail. Faute de règlement de sa dette par la SCI LE RIVAJOU, la SA SLIBAIL IMMOBILIER assignait cette dernière devant le juge des référés du tribunal de grande instance de Brive la Gaillarde aux fins de voir constater l'acquisition de la clause résolutoire, ordonner l'expulsion du crédit preneur, solliciter une provision à valoir sur sa créance et fixer une indemnité d'occupation des lieux. Par ordonnance en date du 24 mars 2005, le juge des référés s'est déclaré incompétent et a renvoyé la SA SLIBAIL IMMOBILIER à mieux se pourvoir, au motif de l'absence d'urgence, les époux X...ayant fait valoir qu'ils étaient en train de réaliser des biens pour honorer leurs engagements et payer leurs dettes. Par arrêt rendu le 16 novembre 2005, la cour d'appel de Limoges réformait toutes les dispositions de l'ordonnance susvisée, et à titre principal, constatait l'acquisition de la clause résolutoire du commandement de payer depuis le 17 juillet 2004, ordonnait l'expulsion de la SCI LE RIVAJOU des locaux loués, ordonnait la séquestration des meubles et des objets garnissant les lieux loués aux frais de la SCI LE RIVAJOU en garantie de la créance, condamnait par provision la SCI LE RIVAJOU à payer à la SA SLIBAIL IMMOBILIER la somme de 38. 435, 18 euros au titre du commandement, fixait l'indemnité d'occupation des locaux loués à la somme de 1. 847, 16 euros et condamnait la SCI LE RIVAJOU à payer à la SA SLIBAIL IMMOBILIER ce montant à compter du 17 juillet 2004. A la suite de cette décision, ni la SCI LE RIVAJOU, ni les époux X...n'ont exécuté les condamnations financières et les diverses voies d'exécution entreprises par la SA FINAMUR se sont révélées infructueuses. Par acte d'huissier du 03 août 2010, la SCI LE RIVAJOU prise en la personne de sa gérante, MME X..., cette dernière en son nom propre et M. X...ont assigné la SA FINAMUR (société venant aux droits de la SA SLIBAIL IMMOBILIER) à comparaître devant le tribunal de grande instance de Brive la Gaillarde. Par jugement en date du 25 novembre 2011, auquel il est expressément renvoyé, le tribunal de grande instance de Brive la Gaillarde a :- rejeté les demandes d'indemnisation de la SCI LE RIVAJOU et des époux X...;- fixé à la somme de 90. 000 euros le montant de l'indemnité de résiliation due solidairement par la SCI LE RIVAJOU et les époux X...à la SA FINAMUR ;- condamné la SCI LE RIVAJOU et les époux X...au paiement des dépens, et de la somme de 1. 000 euros à la société FINAMUR, en application de l'article 700 du code de procédure civile. Suivant déclaration en date du 07 décembre 2011, M. et MME X...ainsi que la SCI LE RIVAJOU ont interjeté appel du jugement ainsi rendu. Vu les conclusions déposées par les époux X...et la SCI LE RIVAJOU le 19 mars 2012 ; Vu les conclusions déposées par la SA FINAMUR le 24 avril 2012 ; Motifs de l'arrêt :- Sur les demandes formées par les époux X...et la SCI LE RIVAJOU au titre de l'exécution " déloyale " du contrat de crédit-bail

immobilier et de l'abus de droit d'ester en justice Attendu que les premiers juges ont à bon droit rappelé que l'usage prétendument abusif d'une clause résolutoire ou l'abus de droit d'ester en justice exigent la preuve d'une faute caractérisée par la mauvaise foi ou une attitude malicieuse ayant causé un préjudice direct et certain ; Attendu qu'en l'espèce, la SA SLIBAIL IMMOBILIER (aux droits de laquelle se trouve la SA FINAMUR) s'est bornée à mettre en oeuvre la clause résolutoire prévue à l'article 209 du contrat de crédit-bail immobilier conclu le 12 mars 1999 ; Qu'il résulte de l'arrêt rendu par la cour d'appel le 16 novembre 2005, que du fait du montant de l'arriéré des loyers (arriéré arrêté à un montant provisionnel de 38. 435, 18 euros) la clause résolutoire était acquise à compter du 17 juillet 1994, soit un mois après la délivrance du commandement de payer demeuré infructueux ; Attendu qu'il ne saurait être sérieusement soutenu que les discussions aléatoires ouvertes avec M. B..., acquéreur potentiel des locaux objet du contrat de crédit-bail, soient susceptibles de faire obstacle à la mise en oeuvre de la clause résolutoire ; Attendu qu'aucun élément du dossier ne permet de caractériser une mauvaise foi dans l'exécution du contrat ou un abus dans le droit d'ester en justice ; Attendu que c'est par des motifs pertinents et complets que la cour adopte que les premiers juges ont débouté les appelants de leurs demandes de dommages et intérêts formulés sur ses fondements ; - sur l'indemnité de résiliation Attendu que les premiers juges ont à bon droit rappeler que l'indemnité de résiliation prévue au contrat de crédit-bail immobilier s'analyse en une clause pénale qui peut être modérée voire supprimée par le juge ; Attendu qu'aux termes d'une analyse complète et pertinente, le premier juge a estimé que la valeur résiduelle du contrat de bail immobilier devait être estimée à une somme de 67. 233, 46 euros. Qu'au regard des objectifs d'une clause pénale, la fixation de la somme due à ce titre à hauteur de 90. 000 euros apparaît justifiée et raisonnable.- sur l'article 700 du code de procédure civile Attendu qu'eu égard aux éléments de l'espèce et à la situation économique respective des parties, la somme de 1000 euros allouées à la SA FINAMUR au titre de l'article 700 du code de procédure civile apparaît suffisante pour indemniser ladite société de l'ensemble de ses frais irrépétibles.--- = = oO § Oo = --- PAR CES MOTIFS--- = = oO § Oo = --- LA COUR Statuant par décision Contradictoire, rendue par mise à disposition au greffe, en dernier ressort et après en avoir délibéré conformément à la loi ; CONFIRME le jugement entrepris en toutes ses dispositions ; DEBOUTE les parties de tous les autres chefs de demande ; CONDAMNE les époux X...et la SCI LE RIVAJOU aux entiers dépens. LE GREFFIER, LE PRESIDENT, E. AZEVEDO. M. JEAN.

RÉFÉRENCE

JURI, 12 décembre 2012. Disponible sur Légifrance :
<https://www.legifrance.gouv.fr/juri/id/JURITEXT000026781709> (consulté le 28 juin 2026).