

Cour d'appel de Limoges, 26 mars 2014, 13/01125

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

Date	26/03/2014
Juridiction / Nature	JURI
URL Légifrance	https://www.legifrance.gouv.fr/juri/id/JURITEXT000028804260

RÉSUMÉ OFFICIEL LÉGIFRANCE

[...] entraînera la déchéance du terme et la résiliation du bail, - ordonné en tant que de besoin condamnation des époux Z...aux loyers échus entre le 31 mars 2013 et la date de la décision ainsi que la séquestration [...]

SOLUTION / CONCLUSION

Infirme partiellement, réforme ou modifie certaines dispositions de la décision déférée

ARRET N. RG N : 13/ 01125 AFFAIRE : Elisabeth X... épouse Y...C/ Michel Gérard Lucien Z..., Josette Christiane Henriette A...épouse Z...M. J/ E. A Demande en paiement des loyers et des charges et/ ou tendant à faire prononcer ou constater la résiliation pour défaut de paiement ou défaut d'assurance et ordonner l'expulsion Grosse délivrée à Me PASTAUD, avocat COUR D'APPEL DE LIMOGES CHAMBRE CIVILE--- = = oOo = ---- ARRÊT DU 26 MARS 2014--- = = oOo = ---- Le vingt six Mars deux mille quatorze la Chambre civile de la cour d'appel de LIMOGES a rendu l'arrêt dont la teneur suit par mise à disposition du public au greffe : ENTRE : Madame Elisabeth X... épouse Y...de nationalité Française née le 06 Octobre 1957 à GUERET (CREUSE), Sans profession, demeurant ...représentée par Me Philippe PASTAUD, avocat au barreau de LIMOGES APPELANTE d'un jugement rendu le 03 JUIN 2013 par le TRIBUNAL D'INSTANCE DE LIMOGES ET : Monsieur Michel Gérard Lucien Z...de nationalité Française né le 24 Septembre 1945 à CLAMART (92) Retraité, demeurant ...représenté par Me Nathalie CHAUPRADE, avocat au barreau de LIMOGES Madame Josette Christiane Henriette A...épouse Z...de nationalité Française née le 30 Mai 1947 à PARIS Retraité, demeurant ... représentée par Me Nathalie CHAUPRADE, avocat au barreau de LIMOGES INTIMES--- = = oO § Oo = ---- L'affaire a été fixée à l'audience du 29 janvier 2014, par application des dispositions de l'article 905 du code de procédure civile. Conformément aux dispositions de l'article 786 du Code de Procédure Civile, Madame JEAN, Président de chambre, magistrat rapporteur, assisté de Madame AZEVEDO, Greffier, a tenu seule l'audience au cours de laquelle, Madame JEAN a été entendu en son rapport, Maîtres PASTAUD et CHAUPRADE, avocats, sont intervenus au soutien des intérêts de leurs clients et ont donné leur accord à l'adoption de cette procédure. Après quoi, Madame JEAN, Président de chambre, a donné avis aux parties que la décision serait rendue le 26 mars 2014 par mise à disposition au greffe de la cour, après en avoir délibéré conformément à la loi. Au cours de ce délibéré, Madame JEAN, Président de chambre, a rendu compte à la Cour, composée de Madame JEAN, Président de chambre, de Monsieur BALUZE, Conseiller et de Monsieur SOURY, Conseiller. A l'issue de leur délibéré commun, à la date fixée, l'arrêt dont la teneur suit a été mis à disposition au greffe.--- = = oO § Oo = ---- LA COUR--- = = oO § Oo = ---- Les époux Z...sont locataires d'un immeuble situé à Peyruche, Veyrac, selon un bail qui leur a été consenti le 5 mai 2007 par Monique X... aux droits de laquelle se trouve Elisabeth Y.... Cette dernière, soutenant que les époux Z...restaient lui devoir des loyers et charges impayées, les a fait assigner en référé devant le juge des référés du tribunal d'instance de Limoges aux fins de voir prononcer la résiliation du bail et leur expulsion ainsi que leur condamnation à lui payer au titre des arriérés de loyers et charges la somme de 2. 408, 22 ainsi qu'une indemnité d'occupation jusqu'à leur départ effectif. Selon ordonnance du 3 juin 2013, le juge des référés a notamment :- condamné les époux Z...à payer en deniers ou quittances valables à Elisabeth Y...la somme de 414, 18 € au titre des loyers et charges échus au 31 mars 2013 avec intérêts au taux légal à compter de la

décision,- autorisé ces derniers à s'acquitter de cette dette par mensualités de 100 € jusqu'à apurement et ce en sus du loyer courant et des charges,- dit que tout règlement s'imputera prioritairement sur le capital,- dit que le défaut de paiement d'une seule mensualité entraînera la déchéance du terme et la résiliation du bail,- ordonné en tant que de besoin condamnation des époux Z...aux loyers échus entre le 31 mars 2013 et la date de la décision ainsi que la séquestration des meubles et objets garnissant le logement loué, Elisabeth Y...a interjeté appel de cette décision selon déclaration du 12 août 2013. Les dernières écritures des parties, auxquelles la Cour renvoie pour plus ample information sur leurs demandes et moyens, ont été transmises à la cour les 12 novembre 2013 par Elisabeth Y...et 14 octobre 2013 par les époux Z.... Elisabeth Y...demande à la cour de condamner solidairement les époux Z...à lui payer la somme de 1. 865, 18 € au titre de l'arriéré sur les années 2011 et 2012, de prononcer la résiliation du bail avec toutes conséquences de droit et notamment la condamnation solidaire des époux Z...à lui payer une indemnité d'occupation de 500 € par mois, de constater ses offres réelles au sujet de la délivrance des quittances de loyers 2011 et 2012, de condamner enfin les époux Z...à lui payer la somme de 2. 000 € sur le fondement de l'article 700 du Code de Procédure Civile. Les époux Z...demandent à la cour de débouter Elisabeth Y..., de dire qu'ils lui restent redevables de la somme de 1. 811, 36 €, de leur octroyer des délais de paiement, de leur donner acte de ce qu'ils s'engagent à payer, en sus du loyer courant, la somme mensuelle de 200 € pour s'acquitter du solde de leur dette, de dire n'y avoir lieu à résiliation du bail et expulsion, de confirmer le jugement pour le surplus, de condamner enfin Elisabeth Y...à leur payer la somme de 1. 000 € sur le fondement de l'article 700 du Code de Procédure Civile ainsi qu'à supporter les dépens. MOTIFS DE LA DECISION Attendu que les parties s'accordent pour considérer que le premier juge a commis une erreur dans le calcul du solde restant dû par les époux Z...dans la mesure où il a déduit de l'arriéré 2011 des remboursements des locataires au cours de cette même année alors que ces sommes avaient pour objet de régler un arriéré antérieur dû au titre de l'année 2010 ; que s'il ne peut être considéré à cet égard que les époux Z...ont sciemment cherché à induire le premier juge en erreur, ceux-ci sont en tout cas mal fondés à soutenir que leur propriétaire n'a jamais été en mesure de leur fournir des relevés exacts alors que les difficultés inhérentes aux comptes présentés par leur propriétaire ne sont que la conséquence de leur propre défaillance, ces comptes étant nécessairement évolutif au demeurant au gré des remboursements opérés par eux sur un arriéré qu'il ne conteste pas ; qu'il ne saurait être reproché non plus à Elisabeth Y...d'avoir imputé les paiements sur les dettes les plus anciennes puisqu'elle n'a fait que respecter, ce faisant, les dispositions des articles 1255 et suivants du Code Civil ; Attendu qu'il n'existe plus de difficultés entre les parties sur les comptes à opérer, si ce n'est sur la question des provisions sur charges pour lesquelles le premier juge a estimé devoir déduire une somme de 68 € reçue selon lui à tort par Elisabeth Y...pour la période de mai 2007 à décembre 2012 ; Attendu, s'agissant des loyers et appels de charges, qu'il ressort des conclusions des parties que les époux Z...sont désormais à jour des loyers et charges 2013 mais restent devoir la somme de 1. 865, 18 € qui correspond aux arriérés 2011 pour 1. 924,

88 € augmentés des arriérés 2012 pour 954, 48 €, sous déduction toutefois de la somme de 1. 014, 18 € versées par eux postérieurement au jugement ; Attendu par ailleurs que, nonobstant un appel général, Elisabeth Y...reste taisante sur la question des charges en sorte qu'il sera considéré qu'elle ne saisit la cour d'aucun moyen de réformation s'agissant de la déduction de 68 € opérée par le premier juge ; Attendu, en définitive, que les époux Z...seront condamnés à payer à Elisabeth Y..., en deniers ou quittances valables, au titre des arriérés de 2011 et 2012 la somme de 1. 797, 18 € ; Attendu que les efforts des époux Z...pour s'acquitter de leur dette justifie qu'il leur soit accordé un délai avant résiliation ; qu'il n'y a pas lieu en conséquence de prononcer la résiliation du bail, qui deviendrait toutefois effective en cas de non paiement à leur terme des échéances telles qu'elles seront fixées dans le dispositif de cette décision ; Attendu enfin que le paiement du loyer selon les modalités prévues au bail est une obligation légale pour le preneur ; que dans ces conditions et alors même que la cour estime devoir leur accorder un délai de paiement avant résiliation, les époux Z...apparaissent mal fondés à solliciter la condamnation de Elisabeth Y...aux dépens et à leur payer une indemnité sur le fondement de l'article 700 du Code de Procédure Civile ; qu'ils supporteront au contraire les dépens et seront condamnés à payer à Elisabeth Y...une somme de 800 € sur le fondement de l'article 700 du Code de Procédure Civile ; --- = = oO § Oo = ---- PAR CES MOTIFS--- = = oO § Oo = ---- LA COUR, Statuant par arrêt Contradictoire, mis à disposition au greffe, en dernier ressort et après en avoir délibéré conformément à la loi ; REFORME le jugement déféré sur le montant restant dû par les époux Z...et les modalités de remboursement, Statuant à nouveau, CONDAMNE Michel Z...et Josette Z...née A...à payer en deniers ou quittances valables, à titre de provision, à Elisabeth Y...la somme de 1. 797, 18 € au titre des loyers et charges impayés à ce jour, avec intérêts au taux légal à compter de l'assignation valant mise en demeure, DIT que les époux Z...pourront s'acquitter de cette somme par mensualités jusqu'au paiement intégral de l'arriéré ainsi fixé à condition qu'il payent, en sus du loyer courant, entre le premier et le cinq de chaque mois, la somme de 200 €, la première mensualité devant intervenir entre le 1er et le 5 du mois suivant la signification de cette décision, DIT qu'à défaut de paiement d'une seule de ces mensualités selon les modalités reprises ci-dessus, le bail sera résilié de plein droit 8 jours après une mise en demeure restée sans effet, aux torts des locataires et que le bailleur pourra alors procéder à leur expulsion avec, si besoin est, recours à la force publique, CONFIRME le jugement sur le surplus de ses dispositions, sauf à condamner les époux Z...à payer à Elisabeth Y...la somme de 800 € sur le fondement de l'article 700 du Code de Procédure Civile et à les autoriser à s'acquitter de cette somme par mensualités de 200 € à l'issue du remboursement des loyers et charges impayés en précisant toutefois que cette indemnité deviendrait immédiatement exigible en cas de résiliation du bail, Ajoutant au jugement, DONNE ACTE à Elisabeth Y...de son engagement de remettre à ses locataires les quittances de loyer pour 2011 et 2012 dès le règlement des sommes qui lui restent dues à ce titre. CONDAMNE les époux Z...en tous les dépens d'instance et d'appel qui seront recouverts conformément aux dispositions de l'article 699 du Code de Procédure Civile. LE GREFFIER, LE PRESIDENT, E. AZEVEDO. M. JEAN.

RÉFÉRENCE

JURI, 26 mars 2014. Disponible sur Légifrance :
<https://www.legifrance.gouv.fr/juri/id/JURITEXT000028804260> (consulté le 20 juin 2026).