

Cour d'appel de Paris, 18 septembre 2020, 18/063947

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

Date	18/09/2020
Juridiction / Nature	JURI
URL Légifrance	https://www.legifrance.gouv.fr/juri/id/JURITEXT000047454914

RÉSUMÉ OFFICIEL LÉGIFRANCE

[...] celle de tous occupants de leur chef si besoin est avec l'assistance de la Force Publique et d'un serrurier du logement qu'ils occupent dans l'immeuble sis [Adresse 2] à [Localité 11], *autorisé la séquestration [...]

SOLUTION / CONCLUSION

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

Copies exécutoires délivrées aux parties le REPUBLIQUE FRANÇAISEAU NOM DU PEUPLE FRANÇAISCOUR D'APPEL DE PARISPôle 4 - Chambre 3ARRÊT DU 18 SEPTEMBRE 2020(no /2020, pages)Numéro d'inscription au répertoire général : No RG 18/06394 - No Portalis 35L7-V-B7C-B5LQADécision déferée à la Cour : Jugement du 06 Février 2018 -Tribunal d'Instance de PARIS 19ème - RG no 11-17-001679APPELANTSMadame [S] [H] épouse [E]Née le [Date naissance 1] 1987 à [Localité 9][Adresse 2] [Adresse 2][Localité 7]Monsieur [J] [E]Né le [Date naissance 4] 1975 à [Localité 8] (Mali)[Adresse 2] [Adresse 2][Localité 7]Représentés par Me Jean-Pierre BERTHILIER de la SCP BERTHILIER-TAVERDIN, avocat au barreau de PARIS, toque : P0282INTIMÉE Société REGIE IMMOBILIERE DE LA VILLE DE PARISSIRET : 552 032 708 00216Prise en la personne de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège :[Adresse 3][Localité 6]Représentée par Me Nicolas GUERRIER de la SCP NICOLAS GUERRIER ET ALAIN DE LANGLE, avocat au barreau de PARIS, toque : P0208COMPOSITION DE LA COUR : En application :- de l'article 4 de la loi no 2020-290 du 23 mars 2020 d'urgence pour faire face à l'épidémie de covid-19;- de l'ordonnance no 2020-304 du 25 mars 2020 portant adaptation des règles applicables aux juridictions de l'ordre judiciaire statuant en matière non pénale et aux contrats de syndic de copropriété, notamment ses articles 1er et 8 ;- de l'ordonnance no 2020-306 du 25 mars 2020 modifiée relative à la prorogation des délais échus pendant la période d'urgence sanitaire et à l'adaptation des procédures pendant cette même période ;L'affaire a été retenue selon la procédure sans audience le 19 juin 2020, les avocats y ayant consenti expressément ou ne s'y étant pas opposés dans le délai de 15 jours de la proposition qui leur a été faite de recourir à cette procédure La cour composée comme suit en a délibéré : M. Claude TERREAUX, Président de chambreM Michel CHALACHIN, Président de chambre Mme Pascale WOIRHAYE, Conseillère ARRÊT : CONTRADICTOIRE-par mise à disposition de l'arrêt au greffe de la Cour, les parties en ayant été préalablement avisées dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article 450 du code de procédure civile.- signé par M. Claude TERREAUX, Président de chambre et par Grégoire Gropellier, Greffier, présent lors de la mise à disposition.****FAITS, PROCÉDURE ET PRÉTENTIONS DES PARTIESPar acte sous seing privé à effet du 24 août 2015, la Régie Immobilière de la Ville de Paris (la Rivp) a consenti à Monsieur [J] [E] et Madame [S] [E] née [H] un bail d'habitation soumis à la réglementation Hlm portant sur un appartement sis [Adresse 2], à [Localité 11] moyennant un loyer mensuel de 537,91 € outre 180 € de provisions sur charges. A la suite d'une enquête la Rivp a été informée que les époux [E] résident habituellement au [Adresse 5] à [Localité 10] en qualité de locataires aux termes d'un bail consenti le 7 juillet 2011, par la Société immobilière d'Economie Mixte de la Ville de Paris (Siemp).Par acte d'huissier du 17 novembre 2017, la Rivp a fait assigner Monsieur [J] [E] et Madame [S] [E] née [H] devant le Tribunal d'instance de [Localité 11] afin de solliciter la nullité du contrat de bail du fait des manoeuvres dolosives ayant vicié son

consentement, l'expulsion de ceux-ci et leur condamnation à lui payer une indemnité d'occupation jusqu'au départ des lieux outre des dommages et intérêts et une indemnité sur le fondement de l'article 700 du Code de procédure civile. Par jugement réputé contradictoire assorti de l'exécution provisoire en date du 6 février 2018, le Tribunal d'Instance de [Localité 11] a prononcé la nullité du bail consenti le 24 août 2015 par la Rivp à Monsieur [J] [E] et Madame [S] [E] née [H] pour dol de ces derniers, autorisé leur expulsion, les a condamnés in solidum à payer à la Rivp une indemnité d'occupation fixée au montant du loyer et des charges contractuels, une somme de 1.000 € de dommages et intérêts et une somme de 600 € sur le fondement de l'article 700 du Code de procédure civile outre les entiers dépens. La Cour est saisie de l'appel interjeté par Monsieur [J] [E] et Madame [S] [E] née [H] à l'encontre de ce jugement selon déclaration formée le 27 mars 2018, régularisée le 29 juin 2018. Au dispositif de leurs conclusions d'appel notifiées par la voie électronique le 27 juin 2018 Monsieur [J] [E] et Madame [S] [E] née [H] sollicitent de la Cour, qu'elle :- Dise et juge recevables et bien fondés Monsieur [J] [E] et Madame [S] [E] née [H] en leur appel ; - Dise et juge que les manoeuvres dolosives au sens de l'article 1116, alinéa 1er, du Code civil n'apparaissent pas caractérisées en l'espèce ; - Infirme, en conséquence, le jugement entrepris en toutes ses dispositions ; - Déboute la Sa Rivp de l'ensemble de ses demandes, fins et conclusions ; - Condamne la Sa Rivp à payer à Monsieur [J] [E] et Madame [S] [E] née [H] la somme de 1.500 € au titre de l'article 700 du Code de procédure civile ; - Condamne la Sa Rivp aux entiers dépens, conformément aux dispositions de l'article 696 du Code de procédure civile ; Au dispositif de ses conclusions d'intimée, portant appel incident, notifiées par la voie électronique le 31 août 2018, la Rivp sollicite de la Cour, au visa des articles 1108, 1109, 1116 alinéa 1er et 1134, anciens du Code civil, L.441-1 du Code de la construction et de l'habitation, qu'elle :- Confirme le jugement du Tribunal d'instance de Paris du 6 février 2018 en ce qu'il a : * prononcé la nullité du bail à effet du 24 août 2015, * ordonné l'expulsion de Monsieur [J] [E] et Madame [S] [E] née [H] ainsi que celle de tous occupants de leur chef si besoin est avec l'assistance de la Force Publique et d'un serrurier du logement qu'ils occupent dans l'immeuble sis [Adresse 2] à [Localité 11], * autorisé la séquestration de tous les meubles garnissant les lieux occupés aux frais des locataires,* fixé à compter des présentes l'indemnité d'occupation mensuelle au montant résultant du loyer contractuel majoré de 30% et augmentée de la provision pour charges, et condamné solidairement Monsieur [J] [E] et Madame [S] [E] née [H] au paiement des sommes dues de ce chef jusqu'à la libération définitive des lieux, - Condamne solidairement Monsieur [J] [E] et Madame [S] [E] née [H] à payer à la Rivp la somme de 1.500 € au titre des dommages et intérêts ; - Déboute Monsieur [J] [E] et Madame [S] [E] née [H] de l'ensemble de leurs demandes, fins et conclusions ; - Condamne solidairement Monsieur [J] [E] et Madame [S] [E] née [H] à la somme de 1.500€ au titre de l'article 700 du Code de procédure civile, outre les entiers dépens de la procédure d'appel. L'ordonnance de clôture a été prononcée le 19 juin 2020. Les conseils des parties ont accepté de déposer leurs dossiers en l'application de la procédure sans audience en vertu de l'article 8 de l'ordonnance no2020-304 du 25 mars 2020.****MOTIFS DE L'ARRÊT

Sur la nullité du bail et ses suites

appelants font grief au premier juge d'avoir mal interprété leur situation réelle au moment de la passation du bail en date du 24 août 2015 et soutiennent que les "maladresses qui ont pu être commises par Madame [E] ne signalant pas qu'elle était séparée de fait de son mari" et que "l'attestation" de ses parents "précisant que les époux [E] étaient depuis toujours domiciliés chez eux avec leurs enfants" laquelle "n'était pas tout à fait conforme à la situation du couple " n'ont pas été déterminantes dans l'attribution du nouveau logement par la RIVP, y compris au regard des critères de l'article L 441-1 du Code de la Construction et de l'Habitation. Sur ce, il résulte de l'article 1116 ancien du Code civil, applicable à la présente instance, que "le dol est une cause de nullité de la convention lorsque les manoeuvres pratiquées par l'une des parties sont telles, qu'il est évident que, sans ces manoeuvres, l'autre partie n'aurait pas contracté".Aux termes de l'article L441-1 k) du Code de la construction et de l'habitation les logements sociaux doivent être attribués prioritairement aux personnes dépourvues de logement, y compris celles qui sont hébergées par des tiers. Or, la Commission d'attribution du logement a apprécié la situation de Monsieur et Madame [E] comme étant un couple marié, avec deux enfants sans logement et vivant depuis de longue date chez Monsieur [H], le père de Madame [E] en se fondant sur les déclarations des signataires et les motifs expressément décrits comme étant : "Décohabitation, sans logement ou hébergé ou en logement temporaire, rapprochement de la famille, trop petit".Ce travestissement intentionnel de la réalité a trompé la commission et par conséquent le bailleur qui ignorait lors de la passation du bail que les appelants étaient domiciliés au [Adresse 5] à [Localité 10] où ils étaient titulaires d'un bail conventionné depuis le 7 juillet 2011, consenti par la Société immobilière d'Economie Mixte de la Ville de Paris et n'en avaient pas donné congé.C'est donc par des motifs pertinents que, tirant exactement les conséquences habituelles en la matière et que la Cour adopte, le premier juge a prononcé la nullité du contrat de bail pour vice du consentement du bailleur par dol et ordonné l'expulsion des appelants, à défaut de départ volontaire des lieux, et les a condamnés in solidum au paiement d'une indemnité d'occupation telle que fixée.Sur la demande de dommages et intérêts formulée par la Rivp A titre d'appel incident, la Rivp porte à 1.500 € sa demande de dommages et intérêts formée au titre du préjudice que lui a causé le comportement de Monsieur [J] [E] et Madame [S] [E] née [H] à avoir en court-circuité le processus d'attribution des logements sociaux. Ces derniers n'ont fait valoir aucune argumentation à cet égard.Aucun élément nouveau ne commandant cependant une augmentation au quantum en instance d'appel, cette demande est rejetée.Sur les frais irrépétibles et les dépensMonsieur [J] [E] et Madame [S] [E] née [H], qui succombent en leur appel, seront condamnés in solidum aux dépens d'appel et à verser à la Rivp la somme de 1.000 € sur le fondement de l'article 700 du Code de procédure civile, leur propre demande du même chef étant rejetée.***PAR CES MOTIFSLa Cour statuant en dernier ressort par arrêt contradictoire mis à disposition au greffe,CONFIRME le jugement du tribunal d'instance de [Localité 11] en date du 6 février 2018 en toutes ses dispositions ;Y ajoutant,DÉBOUTE Monsieur [J] [E] et Madame [S] [E] née [H] de leur demande sur le fondement de l'article 700 du Code de procédure civile ;CONDAMNE in solidum Monsieur [J] [E] et

Madame [S] [E] née [H] à verser à la Régie Immobilière de la Ville de Paris la somme de 1.000 euros sur le fondement de l'article 700 du Code de procédure civile ;DÉBOUTE Monsieur [J] [E] et Madame [S] [E] née [H] de leur demande du même chef ;CONDAMNE in solidum Monsieur [J] [E] et Madame [S] [E] née [H] aux dépens d'appel.LE GREFFIER LE PRÉSIDENT

RÉFÉRENCE

JURI, 18 septembre 2020. Disponible sur Légifrance :
<https://www.legifrance.gouv.fr/juri/id/JURITEXT000047454914> (consulté le 20 juin 2026).