

Cour d'appel de Versailles, du 15 juin 2001, 1998-8264

Séquestration et privation de liberté en contexte sectaire

Jurisprudence judiciaire

Date	15/06/2001
Juridiction / Nature	JURI
URL Légifrance	https://www.legifrance.gouv.fr/juri/id/JURITEXT000006938515

RÉSUMÉ OFFICIEL LÉGIFRANCE

Cour d'appel - BAIL A LOYER (loi du 1er septembre 1948) - Domaine d'application - Exclusion - Articles 3 bis, 3 quater, 3 quinquies, 3 sexies ou 3 septies - Bail non conclu au visa de ces textes - Application de l'article 20 de la loi du 21 juillet 1994 (non) - /

COUR D'APPEL DE VERSAILLES 1ère chambre 2ème section ARRÊT N° DU 15 JUIN 2001 R.G. N° 98/08264 AFFAIRE : SCI DE L'ABBAYE C/ Lachène X... Cédric Y... Appel d'un jugement rendu le 22 Septembre 1998 par le T.I. PUTEAUX Expédition exécutoire Expédition Copie délivrées le : à : SCP LISSARRAGUE-DUPUIS & ASSOCIES SCP JULLIEN-LECHARNY-ROL

RÉPUBLIQUE FRANCOEASE AU NOM DU PEUPLE FRANOEAIS LE QUINZE JUIN DEUX MILLE UN, APRES PROROGATION La cour d'appel de VERSAILLES, 1ère chambre 2ème section, a rendu l'arrêt CONTRADICTOIRE suivant, prononcé en audience publique, La cause ayant été débattue à l'audience publique du 27 Avril 2001, DEVANT : Madame Marie-Christine LE BOURSICOT, conseiller chargé du rapport, les conseils des parties ne s'y étant pas opposés, en application de l'article 786 du nouveau code de procédure civile, assisté de Madame Caroline DE GUINAUMONT, greffier, Le magistrat rapporteur en a rendu compte à la cour, dans son délibéré, celle-ci étant composée de : Monsieur Alban CHAIX, président, Madame Marie-Christine LE BOURSICOT, conseiller, Monsieur Daniel CLOUET, conseiller, et ces mêmes magistrats en ayant délibéré conformément à la loi, DANS L'AFFAIRE, ENTRE : SCI DE L'ABBAYE ayant son siège social au 5, boulevard de l'Europe 91000 EVRY prise en la personne de sa gérante domiciliée audit siège en cette qualité APPELANTE CONCLUANT par la SCP LISSARRAGUE-DUPUIS & ASSOCIES, avoués à la Cour PLAIDANT par Maître Françoise HERMET-LARTIGUE, avocat au barreau de PARIS

ET Monsieur Lachène X... ... par la SCP JULLIEN-LECHARNY-ROL, avoués à la Cour PLAIDANT par Maître Ahcène TALEB, avocat au barreau de BOBIGNY Monsieur Cédric Y... né le 18 novembre 1974 à PARIS 75013, de nationalité française, demeurant 22, boulevard Flandrin à PARIS 75016

INTERVENANT VOLONTAIRE CONCLUANT par la SCP LISSARRAGUE DUPUIS ET ASSOCIES, avoués à la cour PLAIDANT par Maître Françoise HERMET LARTIGUE, avocat au barreau de PARIS 5 FAITS ET PROCEDURE, A compter de l'année 1974, Monsieur Z... aux droits duquel vient la SCI de l' ABBAYE, a consenti à Monsieur X... la location d'une appartement situé 20 rue Voltaire à PUTEAUX pour une durée d'un an renouvelable moyennant paiement d'un loyer trimestriel de 200 Frs. Monsieur X... a toujours réglé le montant des loyers et charges bien que celles-ci n'aient jamais été précisément justifiées et, aient été considérablement augmenté. Par acte du 22 janvier 1996, Monsieur X... a saisi le Juge des Référés près le Tribunal d'Instance de PUTEAUX aux fins d'obtenir la désignation d'un expert ayant notamment pour mission de donner au Tribunal tous éléments lui permettant de dire si le bail liant les parties est soumis aux dispositions de la loi du 1er septembre 1948, et dans l'affirmative, indiquer la catégorie dont relève le logement et faire le compte entre les parties. Par ordonnance du 5 mars 1996, Monsieur A... a été désigné en qualité d'expert et déposé son rapport le 24 juin 1997. En cours d'appel, afin de permettre à la SCI de l'ABBAYE de solder les causes de l'emprunt litigieux qui lui avait été consenti par la SOFAL lors de

l'acquisition de l'immeuble, la SCI a cédé le local occupé par Monsieur X... à Monsieur Cédric Y... le 24 mai 2000. Parallèlement, la SCI de l'ABBAYE, comme le nouveau propriétaire, sont confrontés depuis des mois aux difficultés liées à la liquidation judiciaire du cabinet KIMMOUN, gérant et syndic de la copropriété de l'immeuble 20 rue Voltaire, mais qui a également été administrateur de biens de la SCI de l'ABBAYE. Par un jugement contradictoire en date du 22 septembre 1998, le Tribunal d'Instance de PUTEAUX a rendu la décision suivante - Dit que les rapports locatifs des parties sont soumis à la loi du 1er septembre 1948 ; -

Dit que l'appartement occupé par M. X... relève de la catégorie A ; - Fixe le montant du loyer à la somme de 203,23 francs par mois pour l'année 1996 ; - Condamne la SCI L'ABBAYE à payer à Monsieur X... la somme de 21.727 francs ; - Déboute Monsieur X... de sa demande relative aux charges ; - Dit n'y avoir lieu à exécution provisoire ; - Condamne la SCI L'ABBAYE à payer à Monsieur X... la somme de 3.500 francs par application de l'article 700 du Nouveau Code de Procédure Civile ; - Déboute la SCI L'ABBAYE de sa demande fondée sur l'article 700 du Nouveau Code de Procédure Civile ; - Condamne la SCI L'ABBAYE aux dépens y compris les frais d'expertise. La SCI de L'ABBAYE a interjeté appel le 29 octobre 1998. Elle soutient que manifestement les lieux visités par l'expert désigné par le Tribunal d'Instance de PUTEAUX, ne correspondent pas à l'évidence à ceux décrits au bail versé aux débats. Elle en déduit que de toute évidence, Monsieur X... n'occupe plus les lieux qui lui ont été initialement loués. Dès lors, en sa qualité de demandeur, la charge de la preuve lui incombe. Or, il est aujourd'hui dans l'impossibilité de prouver à quelle date et dans quelles conditions il est entré dans les lieux visités par l'expert et sur lesquelles ont porté les opérations d'expertise. Elle conteste par ailleurs le motif purement hypothétique repris par le premier juge selon lequel si Monsieur X... avait changé de local, le loyer aurait inmanquablement connu une modification importante et ce, dans le sens de la baisse. Elle en déduit que la déduction faite par le premier juge sur la base de l'énoncé d'une simple hypothèse, constitue également à l'évidence un motif insuffisant et hasardeux. En effet, Monsieur X... échoue dans sa démonstration à rapporter la preuve qu'il occupe les lieux visités par l'expert, antérieurement au 23 décembre 1986, date d'abrogation de la loi du 1er septembre 1948 pour les locaux vacants. B... doit de ce fait être déclaré irrecevable en ses demandes. Par ailleurs, le

paiement de loyers quittancés ne démontre nullement la continuité de la location alors que tout laisse à penser matériellement que les locaux aujourd'hui occupés ne sont pas ceux du bail produit écrit. Monsieur X... échoue également à rapporter la preuve de l'erreur matérielle qui aurait entaché le bail qu'il a librement signé avec le précédent propriétaire, Monsieur Z... C..., faute pour Monsieur X... de rapporter la preuve qu'il occupe régulièrement les lieux antérieurement au 23 décembre 1986, sa demande d'application de la loi du 1er septembre 1948 doit être déclarée irrecevable et il sera débouté de toutes ses prétentions. Elle estime que la loi applicable est la loi du 6 juillet 1989 et que Monsieur X... n'a pas usé sa faculté de demander la mise en conformité des locaux. Subsidiairement, elle fait observer que le bail en

question est un bail dérogatoire aux dispositions générales de la loi du 1er septembre 1948. En outre, elle fait observer que Monsieur X... ne disposant d'aucune situation juridique définitivement réalisée, ne peut de ce fait se prévaloir d'un droit acquis. Concernant l'intervention de Monsieur Cédric Y..., les demandes dirigées à son encontre par Monsieur X... sont dès lors irrecevables et mal fondées du fait de l'inapplication de la loi du 1er septembre 1948. Enfin, elle fait observer que le bail dont Monsieur X... revendique à tort le bénéfice interdit toute sous-location, prêt ou autre opération assimilée ce que Monsieur X... n'a pourtant pas manqué de faire à l'égard de l'un de ses amis. La résiliation du bail doit donc être ordonnée aux torts du preneur. Elle demande donc à la Cour de

- De déclarer la SCI L'ABBAYE recevable et bien fondée en son appel et y faisant droit, - De donner acte à Monsieur Cédric Y... , nouveau propriétaire des lieux occupés par Monsieur D..., de son intervention, - De l'y dire bien fondé, - De réformer le jugement entrepris en ce qu'il a : * Dit les rapports locatifs des parties soumis à la loi du 1er septembre 1948, Condamné la SCI L'ABBAYE à payer à Monsieur X... la somme de 21.727 francs, ET STATUANT A NOUVEAU, - De constater que Monsieur X... ne justifie pas être entré dans les lieux, objet de l'expertise, antérieurement à la publication de la loi du 23 décembre 1986, - De déclarer Monsieur X... irrecevable et mal fondé à revendiquer le bénéfice des dispositions de la loi du 1er septembre 1948, A TITRE SUBSIDIAIRE, - D'infirmer le jugement entrepris en toutes ses dispositions, à l'exclusion de celles concernant la demande relative aux charges, - De dire que tout retour à la loi du 1er septembre 1948 est exclu conformément à l'article 20 de la loi du 21 juillet 1994, d'application immédiate, - De confirmer le jugement entrepris en ce qu'il a débouté Monsieur X... de sa demande en restitution des provisions sur charges par lui acquittées, - En tout état de cause, d'ordonner la résiliation du bail pour prêt ou sous-location des lieux au profit d'un tiers sans accord du bailleur, - D'ordonner l'expulsion de Monsieur X... ainsi que celle de tous occupants dans les lieux de son chef avec l'assistance du Commissaire de Police et d'un serrurier si besoin est, - D'ordonner la séquestration des meubles et objets mobiliers pouvant se trouver dans les lieux, dans tel garde-meuble du choix de Monsieur Cédric Y... aux frais risques et périls de Monsieur X..., - De débouter Monsieur X... de son appel incident irrecevable et mal fondé, - De condamner Monsieur X... au paiement de la somme de 8.000 francs sur le fondement de l'article 700 du Nouveau Code de Procédure Civile, - Dire que les dépens d'appel pourront être directement recouvrés par la SCP LISSARGUE DUPUIS ET ASSOCIES, conformément aux dispositions de l'article 699 du Nouveau Code de Procédure Civile. Pour sa part, Monsieur X... soutient qu'il ne saurait être tenu responsable du défaut de mention de date au contrat de bail ni davantage de l'erreur de superficie. B... fait valoir que ces erreurs ou lacunes résultent au contraire de la propre négligence de la SCI de l'ABBAYE. Comme l'a justement relevé le Tribunal, si Monsieur X... avait changé de local, le loyer dû par lui aurait inmanquablement connu une modification importante et ce, dans le sens de la baisse dès lors qu'il quittait un logement de plus de 50m pour rentrer dans un logement de 23m , manquant par ailleurs de tout confort

ainsi qu'il ressort des constatations de l'expert. En outre, il fait remarquer qu'il acquitte depuis l'année 1974 un loyer qui a régulièrement augmenté pour passer progressivement de 600 Frs par trimestre en 1974 à 1.537,30 Frs en 1991, justificatifs à l'appui. Contrairement à la SCI de l'ABBAYE qui ne verse aux débats aucune pièce de nature à démontrer le caractère vacant des lieux ou l'éventuel changement de local qu'elle allègue, Monsieur X... lui justifie du règlement des loyers par la remise des quittances, ce qui prouve l'absence de vacance. Par ailleurs, il précise que l'article 20 de la loi du 21 juillet 1986 vise expressément les locations conclues en vertu des articles 3 et suivants de la loi du 1er septembre 1948. Ne sont donc visés que les locaux faisant l'objet à la date de la publication de la loi d'un bail en cours conclu sur le fondement de ces articles et des locaux ayant dans le passé fait l'objet d'un contrat conclu sur le même fondement. Monsieur X... fait observer que tel n'est pas le cas en espèce. Monsieur A... a conclu que l'appartement occupé par Monsieur X... présentait les caractéristiques de la 3ème catégorie A. En outre, les contrats visés à l'article 20 ne correspondent pas au contrat de bail souscrit par Monsieur X... B... argue également du fait que la SCI de l'ABBAYE se garde bien de préciser le type de formalités qui n'auraient pas été respectées, et ne saurait en tout état de cause se prévaloir de ses propres négligences pour tenter de détourner la loi et priver Monsieur X... du bénéfice des dispositions de la loi du 1er septembre 1948. Puisque le contrat n'a pas été souscrit au visa des articles 3 bis et suivants de la loi du 1er septembre 1948 et que les formalités visées par la loi du 21 juillet 1994 sont celles exigées par le décret du 22 août 1978, aucun bail dérogatoire au régime de la loi du 1er septembre 1948 n'a été conclu en l'espèce. Concernant les comptes entre les parties, Monsieur X... fait observer que le rapport dressé par Monsieur A... démontre que la créance de Monsieur X... s'élève à la somme de 20.593 Frs à titre de trop perçu au 30 décembre 1997. En outre, Monsieur X... entend réactualiser sa demande en précisant qu'au 31 décembre 1997, le montant du trop perçu s'élevait à 20.593 Frs, alors que pour la période du 1er juin 1998 au 31 mai 2000, la SCI de l'ABBAYE est débitrice de la somme de 11.080,99 Frs. Dès lors, le montant du trop perçu s'élève à 31.673,99 Frs. Monsieur X... a en effet réglé depuis plusieurs années une provision sur charges d'un montant de 240 Frs par trimestre, soit 80 Frs par mois. Le bailleur n'avait pas estimé utile d'augmenter cette somme à l'instar des autres locataires de l'immeuble car Monsieur X... n'avait pas encore prétendu au bénéfice des dispositions de la loi du 1er septembre 1948. Or, la SCI de l'ABBAYE a porté le montant de la provision sur charges de 240 Frs par trimestre à 875 Frs par trimestre. La SCI de l'ABBAYE n'a jamais fourni un quelconque justificatif de cette subite augmentation des charges. Monsieur X... fait valoir en outre qu'il règle ponctuellement la somme de 2.050 Frs par trimestre, et que le bailleur a cessé la délivrance de quittances de loyers depuis le mois d'avril 1997. B... demande donc à la Cour de condamner le bailleur à lui délivrer ces quittances sous astreinte de 200 Frs par jour de retard. Monsieur X... estime par ailleurs être bien fondé à solliciter de la Cour la condamnation de Monsieur Cédric Y..., à qui la SCI de l'ABBAYE a vendu le bien, au paiement de la somme correspondant au

trop perçu au titre de loyers du 1er juin 2000 au 30 mars 2001, soit la somme de 4.967,34 Frs. B... sollicite enfin que Monsieur Y... soit condamné sous astreinte de 200 Frs par jour de retard à lui remettre les quittances de loyer depuis le 1er juin 2000. B... demande donc à la Cour de - Déclarer la SCI L'ABBAYE autant irrecevable que mal fondée en son appel, - L'en débouter ainsi que de toutes ses demandes, fins et conclusions, - Confirmer partiellement le jugement rendu le 22.09.1998 par le Tribunal d'Instance de PUTEAUX, STATUANT A NOUVEAU, - Dire que les rapports locatifs entre les parties sont soumis à la loi du 01/09/1948, - Dire que l'appartement occupé par Monsieur X... relève de la catégorie 3 A, - Condamner la SCI L'ABBAYE à payer à Monsieur X... la somme de 31.673,99 francs selon décompte établi au 31.03.2001, - Condamner Cédric Y... à Monsieur X... la somme de 4.967,34 francs selon décompte établi au 31.03.2001 pour la période du 01/06/2000 au 31/03/2001, - Faire injonction à la SCI L'ABBAYE de délivrer à Monsieur X... les quittances de loyers depuis avril 1997, et ce sous astreinte de 200 francs par jour de retard à compter de l'arrêt à intervenir, - Condamner Monsieur Cédric Y... à payer à Monsieur X... la somme de 1.219,38 francs au titre du trop perçu de loyers du 1er juin 2000 au 30 novembre 2000, - Faire injonction à Monsieur Cédric Y... de délivrer à Monsieur X... les quittances de loyer depuis avril 1997 et ce, sous astreinte de 200 francs par jour de retard à compter de l'arrêt à intervenir, - Condamner la SCI L'ABBAYE et Monsieur Cédric Y... solidairement à payer à Monsieur X... la somme de 5.000 francs en vertu des dispositions de l'article 700 du Nouveau Code de Procédure Civile, - Les condamner solidairement aux entiers dépens de première instance et d'appel, y compris les frais d'expertise qui seront recouvrés, pour ceux la

concernant, par la SCP JULLIEN LECHARNY ROL, société titulaire d'un office d'Avoués conformément aux dispositions de l'article 699 du Nouveau Code de Procédure Civile. L'ordonnance de clôture a été signée le 5 avril 2001 et l'affaire appelée à l'audience du 27 avril 2001. SUR CE, LA COUR, Considérant qu'il convient de recevoir en son intervention volontaire M. Cédric Y..., qui a acquis le local occupé par M. X..., de la SCI L'ABBAYE, selon acte notarié du 24 mai 2000; Considérant qu'il ressort du rapport de l'expert judiciaire, M. A..., que le contrat de location non daté, signé par M. Z... et M. X... et produit par celui-ci, relatif à un appartement comportant une entrée, une cuisine et une pièce principale, le tout d'une surface de 52,224 m², ne se rapporte pas aux locaux occupés par M. X... à la date de l'expertise, soit en 1997, comportant 2 pièces pour une superficie de 23 m²; que cependant, il ne peut en être déduit, comme le fait de manière hypothétique le premier juge, que le contrat de location serait entaché d'une erreur matérielle manifeste quant à la superficie qui y est indiquée, faute de tout élément matériel établissant cette erreur; que ce contrat ne peut donc servir de preuve quant aux relations contractuelles liant M. Z... et M. X..., ainsi que l'avait d'ailleurs relevé l'expert, page 12 de son rapport; Considérant qu'il n'en demeure pas moins que M. X... verse aux débats des quittances de loyers établies en son nom, dont la première correspond à la période du 1er juillet 1974 au 30 septembre 1994, qui s'échelonnent de 1974 à 1991 et

sont domiciliées 20 rue Voltaire à Puteaux; que ces quittances démontrent l'existence d'un bail verbal concernant les locaux actuellement occupés par M. X..., faute pour la bailleuse de rapporter la preuve que celui-ci aurait changé d'appartement en cours d'exécution de ce bail; que par conséquent, il est ainsi établi que M. X... occupait les lieux à la date de publication de la loi du 23 décembre 1986, en vertu d'un bail

verbal, de sorte que l'article 25 de cette loi, qui ne vise que les locaux vacants à cette date, ne peut recevoir application en l'espèce; Considérant que l'article 20 de la loi du 21 juillet 1994 s'applique aux locaux faisant l'objet ou ayant fait l'objet d'un contrat de location conclu en vertu du 2° de l'article 3 bis, de l'article 3 quater, de l'article 3 quinquies, de l'article 3 sexies ou de l'article 3 septies de la loi du 1er septembre 1948, qui ne satisfont pas aux normes prévues par l'article 25 de la loi du 23 décembre 1986 ou si les formalités de conclusion de ce contrat n'ont pas été respectées; que bien évidemment, le bail verbal liant les parties n'a pas été conclu au visa des articles précités de la loi du 1er septembre 1948; que c'est à juste titre que le premier juge rappelle que les formalités visées par l'article 20 sont celles exigées par le décret du 22 août 1978 pour que les baux dérogatoires des articles 3 bis et suivants puissent effectivement sortir du champ d'application de la loi du 1er septembre 1948 et particulièrement, la nécessité de faire établir un constat de l'état des lieux annexé au bail; que partant, l'absence de contrat écrit ne peut être assimilée à un non respect des formalités de conclusion d'un contrat 3 ter et suivants, faute de toute volonté démontrée des parties de se référer à l'une des situations visées par ces articles; Considérant que par conséquent, la SCI L'ABBAYE n'est pas fondée à se prévaloir des dispositions de l'article 20 de la loi du 21 juillet 1994; Considérant que le rapport de l'expert présentant toutes garanties de compétence et d'impartialité, la cour fait siennes ses conclusions; que selon l'expert judiciaire, le local litigieux doit être classé en catégorie 3 A; que faute de bail dérogatoire ou de "sortie" de la loi du 1er septembre 1948 par l'effet des articles 25 de la loi du 23 décembre 1986 ou 20 de la loi du 21 juillet 1994, ce bail reste soumis aux dispositions d'ordre public de la loi de 1948; que le

montant du loyer pour l'année 1993 sera donc fixé à 203,23 F par mois; Considérant que l'expert a évalué le montant du trop perçu à la somme de 11.489,19 F pour la période du 22 janvier 1993 au 21 janvier 1996, c'est-à-dire pour les trois années antérieures à l'assignation introductive d'instance, tenant compte ainsi de la prescription de trois ans pour les actions en répétition, prévue par l'article 68 de la loi du 1er septembre 1948; que le premier juge a pris en compte le trop perçu du 21 janvier 1996 au 31 décembre 1997, aboutissant à un total de 21.727 F; que M. X... justifiant avoir continué à régler le loyer réclamé par le bailleur, le trop perçu - par rapport au loyer exigible dans le cadre d'une location soumise à la loi du 1er septembre 1948 - s'élève à la somme totale de 31.673,99 F à la date du 31 mai 2000; que la SCI L'ABBAYE, propriétaire des lieux jusqu'au 24 mai 2000 et qui a perçu les loyers jusqu'à cette date, sera donc condamnée à rembourser à M. X... la somme de 31.673,99 F à titre de trop perçu; que M. Cédric Y...

acquéreur du bien à la date du 24 mai 2000, sera condamné à restituer le trop perçu à compter du 1er juin 2000 jusqu'au 30 mars 2001, soit 4.967,34 F; Considérant que la SCI L'ABBAYE et M. Y... versent aux débats les relevés de charges de copropriété du logement loué à l'appelant, pour la période du 1er juillet 1994 au 30 septembre 1997, ainsi que les relevés généraux de dépenses de la copropriété pour la même période, accompagnés des factures justificatives des dépenses; qu'il est ainsi justifié du montant des charges réclamées à M. X... et acquittées par lui, de sorte que la cour confirme le jugement déféré qui l'a débouté de sa demande de remboursement de charges; Considérant qu'en revanche, il sera fait injonction à la SCI L'ABBAYE et à M. Y... de délivrer à M. X... les quittances de loyers depuis avril 1997 jusque mai 2000 pour la première et à compter du 1er juin 2000 pour le second; que la nécessité d'assortir cette injonction d'une astreinte n'est pas

démontrée; Considérant que M. Y... verse au dossier de la cour une sommation interpellative en date du 6 février 2001 - 20 heures 30, dont il ressort que l'huissier de justice qui a établi l'acte a rencontré dans les lieux litigieux une personne déclarant être un ami de M. X..., lequel ami a refusé de donner son nom; que cette pièce est insuffisante à démontrer que M. X... serait rentré définitivement au Maroc et aurait laissé dans les lieux l'un de ses amis, ainsi que le prétend le propriétaire des lieux; que celui-ci n'est donc pas fondé à solliciter la résiliation du bail, aux torts du preneur, pour contravention à l'interdiction de sous-louer ou prêter le logement; que la cour le déboute de sa demande à ce titre et de ses demandes subséquentes d'expulsion et de séquestration du mobilier; Considérant qu'eu égard à l'équité, il y a lieu d'allouer à M. X... la somme de 7.000 F sur le fondement de l'article 700 du nouveau code de procédure civile; PAR CES MOTIFS La Cour statuant publiquement, contradictoirement et en dernier ressort: Reçoit M. Cédric Y... en son intervention volontaire; Confirme le jugement déféré en ses dispositions non contraires à celles du présent arrêt; Et y ajoutant et réformant: Condamne la SCI L'ABBAYE à rembourser à M. X... la somme de TRENTE ET UN MILLE SIX CENT SOIXANTE TREIZE FRANCS ET QUATRE VINGT DIX NEUF CENTIMES (31.673,99 francs soit 4.828,67 euros) à titre de trop perçu de loyers, pour la période du 22 janvier 1993 au 24 mai 2000; Condamne M. Y... à rembourser à M. X... la somme de QUATRE MILLE NEUF CENT SOIXANTE SEPT FRANCS ET TRENTE QUATRE CENTIMES (4.967,34 francs soit 757,27 euros) pour la période du 1er juin 2000 jusqu'au 30 mars 2001; Enjoint à la SCI L'ABBAYE et à M. Y... de délivrer à M. X... les quittances de loyers depuis avril 1997 jusque mai 2000 pour la première et à compter du 1er juin 2000 pour le second; Déboute M. X... du surplus de ses demandes; Déboute la SCI DE L'ABBAYE et M. Y... des fins de

toutes leurs demandes; Condamne la SCI DE L'ABBAYE et M. Y... à payer à M. X... la somme de SEPT MILLE FRANCS (7.000 francs soit 1.067,14 euros) sur le fondement de l'article 700 du nouveau code de procédure civile; Les condamne à tous les dépens de première instance et d'appel qui seront recouvrés directement contre eux par la SCP JULLIEN LECHARNY ROL, conformément aux dispositions de l'article

699 du nouveau code de procédure civile. Et ont signé le présent arrêt : Monsieur Alban CHAIX, Madame Caroline DE GUINAUMONT, qui a assisté à son prononcé, Le GREFFIER,
Le PRESIDENT,

RÉFÉRENCE

JURI, 15 juin 2001. Disponible sur Légifrance :
<https://www.legifrance.gouv.fr/juri/id/JURITEXT000006938515> (consulté le 20 juin 2026).