

Cour d'appel de Lyon, 7 juin 2011, 10/01441

Séquestration et privation de liberté en contexte sectaire

Jurisprudence judiciaire

Date	07/06/2011
Juridiction / Nature	JURI
URL Légifrance	https://www.legifrance.gouv.fr/juri/id/JURITEXT000024344730

RÉSUMÉ OFFICIEL LÉGIFRANCE

[...] mademoiselle Z... par l'effet de l'abandon du domicile régulièrement constaté le 30 juillet 2009, d'ordonner l'expulsion immédiate de mademoiselle Z... des lieux loués, d'ordonner le transport et la séquestration [...]

SOLUTION / CONCLUSION

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

R.G : 10/01441 Décision du Tribunal d'Instance de LYON Au fond du 25 janvier 2010 RG : 1109002436 ch no X...C/Y...Z... COUR D'APPEL DE LYON 8ème chambre ARRET DU 07 Juin 2011 APPELANT : Monsieur Frédéric X... né le 28 Mai 1971 à LILLE (59000)...69250 POLEYMIEUX-AU-MONT-D'OR représenté par Me Annick DE FOURCROY, avoué à la Cour assisté de Me PILA, avocat au barreau de LYON substitué par Me BAYLE, avocat INTIMES : Monsieur Jean-Philippe Y.....69190 SAINT-FONS Mademoiselle Sirine Z.....69650 SAINT-GERMAIN-AU-MONT-D'OR * * * * * Date de clôture de l'instruction : 07 Mars 2011 Date des plaidoiries tenues en audience publique : 20 Avril 2011 Date de mise à disposition : 07 Juin 2011 Composition de la Cour lors des débats et du délibéré :- Pascal VENCENT, président- Dominique DEFASNE, conseiller- Catherine ZAGALA, conseiller assistés pendant les débats de Nicole MONTAGNE, greffier. A l'audience, Dominique DEFASNE a fait le rapport, conformément à l'article 785 du code de procédure civile. Arrêt par défaut rendu publiquement par mise à disposition au greffe de la cour d'appel, les parties en ayant été préalablement avisées dans les conditions prévues à l'article 450 alinéa 2 du code de procédure civile, Signé par Pascal VENCENT, président, et par Nicole MONTAGNE, greffier, auquel la minute a été remise par le magistrat signataire. * * * EXPOSE DU LITIGE Suivant bail sous seing privé en date du 8 février 2008, monsieur Frédéric X... a donné en location à monsieur Jean-Philippe Y... et à mademoiselle Sirine Z... un appartement situé ... à SAINT GERMAIN AU MONT D'OR moyennant un loyer mensuel initial de 600 euros. Par courrier daté du 2 avril 2009, monsieur Y... a donné sa dédite en reprochant au bailleur de ne pas avoir effectué certains travaux. Le 5 juin 2009, monsieur X... a fait délivrer commandement à monsieur Y... et à mademoiselle Z... de payer des loyers arriérés au 25 juin 2009 et d'avoir à produire entre ses mains dans un délai maximum d'un mois une attestation d'assurance valable en déclarant se prévaloir de la clause résolutoire insérée au bail. Le 24 juillet 2009, monsieur Y... a restitué les clés du logement dans la boîte aux lettres du mandataire du bailleur. Le 30 juillet 2009, monsieur X... a fait dresser un procès-verbal de saisie conservatoire à l'encontre de monsieur Y... et de mademoiselle Z..., procès-verbal dans lequel l'huissier de justice a constaté que l'appartement avait été abandonné. Par courrier du 21 septembre 2009, monsieur X... a fait connaître à monsieur Y... et à mademoiselle Z... qu'il acceptait le congé pour la date du 23 juillet 2009 en leur rappelant les obligations des locataires sortant. Le 15 octobre 2009, monsieur X... a saisi le tribunal d'instance de LYON pour voir constater la résiliation du bail à l'égard de monsieur Y... par l'effet de la réception des clés intervenue le 24 juillet 2009 et à l'égard de mademoiselle Z... par l'effet de l'abandon du domicile régulièrement constaté le 30 juillet 2009, d'ordonner l'expulsion immédiate de mademoiselle Z... des lieux loués, d'ordonner le transport et la séquestration des biens mobiliers garnissant les lieux dans un garde meuble, de condamner solidairement monsieur Y... et mademoiselle Z... à lui payer la somme de 3.583,99 euros au titre de l'arriéré locatif avec intérêts de droit outre celle de 358,39 euros au titre de la clause pénal et 635,90 euros au titre des frais

d'actes, de condamner mademoiselle Z... au paiement d'une indemnité mensuelle d'occupation égale au montant du loyer augmenté des charges jusqu'à son départ effectif des lieux ainsi que la somme de 1.500 euros en application de l'article 700 du code de procédure civile.Par jugement réputé contradictoire du 25 janvier 2010 le tribunal d'instance a :- constaté la résiliation du bail conclu entre les parties à compter du 5 juillet 2009 et l'abandon des lieux par les défendeurs à compter du 30 juillet 2009,- condamné monsieur Y... et mademoiselle Z... à payer à monsieur X... la somme de 2.905,80 euros outre intérêts légaux à compter du 15 octobre 2009 ainsi que la somme de 300 euros en application de l'article 700 du code de procédure civile,- débouté monsieur X... de ses autres demandes,- condamné monsieur Y... et mademoiselle Z... aux dépens, y compris le commandement de payer du 5 juin 2009 et le procès-verbal de saisie conservatoire du 30 juillet 2009.Monsieur X... a interjeté appel de cette décision le 1er mars 2010.L'appelant demande à la cour :- de confirmer le jugement en ce qu'il a constaté la résiliation du bail,- de condamner solidairement monsieur Y... et mademoiselle Z... à lui payer :* 3.942,38 euros au titre de l'arriéré des loyers et de la clause pénale au 15 octobre 2009,* 4.380,48 euros au titre des frais de remise en état de l'appartement,* 635,90 euros au titre des frais d'actes,- de condamner mademoiselle Z... au paiement d'une indemnité d'occupation égale au montant du loyer et des charges jusqu'à la reprise effective des lieux par le bailleur, soit le 9 février 2010 et ce pour un montant global de 3.270,05 euros,- de condamner solidairement monsieur Y... et mademoiselle Z... aux dépens ainsi qu'au paiement de 1.500 euros en application de l'article 700 du code de procédure civile.Il fait d'abord valoir que les deux locataires sont solidairement responsables de l'arriéré des loyers et charges jusqu'à fin juillet 2009.Il fait valoir également que mademoiselle Z..., qui n'a pas donné congé, peut être tenue au paiement d'une indemnité d'occupation jusqu'au 9 février 2010 date à laquelle il a procédé à la reprise des lieux en présence d'un huissier de justice.Il indique par ailleurs qu'il est en droit de réclamer aux deux locataires le remboursement des frais de remise en état des lieux au vu du constat de l'huissier de justice en date du 9 février 2010 ainsi que l'ensemble des frais d'huissier de justice engagés pour obtenir le recouvrement de sa créance.Monsieur Y... et mademoiselle Z..., respectivement assignés à domicile et dans les conditions prévues à l'article 659 du code de procédure civile n'ont pas constitué avoué.MOTIFS DE LA COUR1o) Sur la résiliation du bail et le paiement des loyers : Attendu qu'il résulte des pièces versées au débat que monsieur Y... et mademoiselle Z..., en dépit du commandement qui leur a été délivré le 5 juin n'ont pas justifié de l'assurance qui leur avait été demandée, dans le délai d'un mois à compter de cet acte extra judiciaire, de sorte que le bail s'est trouvé résilié de plein droit le 5 juillet 2009 par l'effet de la clause résolutoire contractuelle et en application de l'article 7g de la loi du 6 juillet 1989;Attendu en revanche qu'il est constant que monsieur Y... a restitué les clés de l'appartement le 24 juillet 2009 et que cet appartement a été effectivement libéré le 30 juillet 2009 ainsi qu'il résulte des constatations de l'huissier de justice à cette date ; qu'en outre, monsieur X... dans son courrier adressé postérieurement aux deux locataires a fait savoir qu'il acceptait pour le 23 juillet 2009 le congé donné le 23 avril 2009 sans formuler

aucune distinction entre l'auteur de ce congé et l'autre locataire ;Que dans ces conditions, le tribunal d'instance a justement débouté monsieur X... de sa demande en paiement d'une indemnité d'occupation à l'encontre de mademoiselle Z... puisque celle-ci n'était plus dans les lieux depuis le 30 juillet 2009, étant rappelé que la résiliation du bail était intervenue au cours de ce mois de juillet ;Attendu que la créance de monsieur X... au titre des loyers et des charges doit être arrêtée à cette date du 30 juillet 2009 et s'élève au vu du décompte produit à la somme principale de 3.241,64 euros, outre 324,16 euros au titre de la clause pénale contractuelle, soit au total à 3.565,80 euros ;Qu'il sera donc fait droit à la demande à concurrence de ladite somme avec intérêts légaux à compter de la date de l'assignation du 15 octobre 2009 mais sans solidarité entre les locataires puisque celle-ci n'est pas prévue au contrat de location ;2o) Sur les réparations locatives :Attendu que l'article 7 de la loi du 6 juillet 1989 fait obligation au locataire de répondre des dégradations et pertes qui surviennent pendant la durée du contrat de location dont il a la jouissance exclusive à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu par un cas de force majeure, par la faute du bailleur ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans le logement ;Que le même article impose aux locataires l'entretien courant du logement, des équipements mentionnés au contrat et les menues réparations ainsi que l'ensemble des réparations locatives définies par décret sauf si elles sont occasionnées par vétusté, malfaçon, vice de construction, cas fortuit ou force majeure ;Attendu en l'espèce que monsieur X... a fait dresser par maître C..., huissier de justice à LYON, le 9 février 2010 un constat de l'état du logement donné en location à monsieur Y... et mademoiselle Z... ; que bien que cet état des lieux ne soit pas contradictoire, il peut néanmoins être retenu par la cour à titre de renseignement pour apprécier l'exécution par les locataires de leur obligation d'entretien et de réparation ;Que l'huissier de justice a relevé certains désordres pouvant être imputés aux locataires pendant leur jouissance tels que un dégât des eaux causé par un robinet d'arrêt ne fermant pas correctement, la dégradation partielle de la cuisine équipée ainsi que la présence de débris jonchant le sol ;Que monsieur X... produit plusieurs factures ou devis de réparations qui peuvent être pris en considération pour évaluer les frais de remise en état, à l'exception du remplacement du broyeur des WC, du remplacement de la serrure dont la nécessité n'est pas justifiée et de l'extermination d'un nid de guêpes ;Que la créance du bailleur s'établit comme suit :- nettoyage cuvette WC : 34,81 euros,- débarrassage du local : 796 euros,- réfection du parquet endommagé par l'eau : 1.046 euros,- remise en état de la plomberie : 826,47 euros,- remplacement du plan de travail de la cuisine endommagé :720,45 euros,Total : 3.423,73 euros ;Que sous déduction du dépôt de garantie de 600 euros, il revient à monsieur X... la somme de 2.823,73 euros;3o) Sur les frais d'huissier : Attendu que les frais de recouvrement dont monsieur X... sollicite le remboursement font partie des dépens de l'instance ;Attendu que monsieur Y... et mademoiselle Z... supporteront les dépens d'appel; qu'il convient d'allouer à monsieur X... en cause d'appel la somme de 1.000 euros en application de l'article 700 du code de procédure civile ;PAR CES MOTIFSDit l'appel recevable,Confirme le jugement entrepris sauf sur le montant des loyers et des charges,Statuant à nouveau de ce chef,Condamne monsieur Jean-Philippe

Y... et mademoiselle Sirine Z... à payer à monsieur Frédéric X... la somme de 3.565,80 euros à titre de loyers et charges dus au 30 juillet 2009 et à titre de clause pénale avec intérêts au taux légal à compter du 15 octobre 2009, Y ajoutant, Condamne monsieur Jean-Philippe Y... et mademoiselle Sirine Z... à payer à monsieur Frédéric X... la somme de 2.823,73 euros à titre de réparations locatives avec intérêts au taux légal à compter de leur assignation devant la cour du 23 décembre 2010, Condamne monsieur Jean-Philippe Y... et mademoiselle Sirine Z... à payer à monsieur Frédéric X... la somme de 1.000 euros en application de l'article 700 du code de procédure civile, Condamne monsieur Jean-Philippe Y... et mademoiselle Sirine Z... aux dépens de première instance et d'appel qui comprendront le commandement de payer du 5 juin 2009 et l'assignation devant le tribunal d'instance, les dénonciations du commandement aux cautions, le procès-verbal de saisie conservatoire du 30 juillet 2009 qui sont justifiés devant la cour, Accorde à maître DE FOURCROY le bénéfice de l'article 699 du code de procédure civile. Le greffier Le président

RÉFÉRENCE

JURI, 7 juin 2011. Disponible sur Légifrance :
<https://www.legifrance.gouv.fr/juri/id/JURITEXT000024344730> (consulté le 20 juin 2026).