

Cour d'appel de Versailles, du 11 septembre 2001, 1999-7555

Séquestration et privation de liberté en contexte sectaire

Jurisprudence judiciaire

Date	11/09/2001
Juridiction / Nature	JURI
URL Légifrance	https://www.legifrance.gouv.fr/juri/id/JURITEXT000006938343

RÉSUMÉ OFFICIEL LÉGIFRANCE

Cour d'appel - TRIBUNAL D'INSTANCE - Procédure - Conclusions - Conclusions adressées par une partie non comparante et non représentée - Portée - /

COUR D'APPEL DE VERSAILLES 1ère chambre 2ème section ARRET N° DU 11 SEPTEMBRE 2001 R.G. N° 99/07555 AFFAIRE : Charles X... DIT Y... C/ Sté INVESTISSEMENTS IMMOBILIERS ET FINANCIERS FRANCO ALLEMANDE SIIFFA Appel d'un jugement rendu le 09 Septembre 1999 par le T.I. LEVALLOIS Expédition exécutoire Expédition Copie délivrées le : à : SCP JUPIN & ALGRIN SCP DELCAIRE-BOITEAU REPUBLIQUE FRANCAISE AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS LE ONZE SEPTEMBRE DEUX MILLE UN, PROROGÉ, 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 01 Juin 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, assistée de Madame Denise Z..., 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 : Monsieur Charles X... DIT Y... né le 18 Septembre 1957 à CAEN (14000) de nationalité FRANCAISE Demeurant au 6, avenue des Marronniers 92700 BOIS COLOMBES APPELANT CONCLUANT par la SCP JUPIN & ALGRIN, avoués à la Cour PLAIDANT par Me Jean-Louis LAGARDE, avocat au barreau de PARIS ET Société d' INVESTISSEMENTS IMMOBILIERS ET FINANCIERS FRANCO ALLEMANDE SIIFFA Ayant son siège social au 34, rue Camille Pelletan 92300 LEVALLOIS PERRET pris en la personne de son Gérant en exercice domicilié ès-qualité audit siège INTIMEE CONCLUANT par la SCP DELCAIRE BOITEAU, avoués à la Cour PLAIDANT par Me PICHAVANT de la SCP SCP COHEN SEAT - TAIEB - WIZENBERG - GRINSNIR - PICHAVANT - PERU - CHETRIT, avocats au barreau de PARIS -----oooOOooo----- FAITS ET PROCEDURE, Le 25

septembre 1998, la société SIIFFA, propriétaire de bureaux situés 34/38 rue Camille Pelletan à LEVALLOIS-PERRET, donnés à bail professionnel à Monsieur X... dit Y..., a fait assigner le locataire devant le Tribunal d'instance de cette ville en lui demandant : - de constater que le bail est résilié par suite du jeu de la clause résolutoire, - d'ordonner l'expulsion du locataire sous astreinte de 1.000 francs par jour de retard et la séquestration du mobilier se trouvant sur les lieux, - de condamner Monsieur X... dit Y... à lui payer la somme de 30.706,40 francs à titre de loyers impayés et charges, la somme de 7.000 francs sur le fondement de l'article 700 du Nouveau Code de procédure civile, de condamner le locataire qui se maintiendrait au paiement d'une indemnité mensuelle d'occupation égale au loyer, majoré de 50 %, - d'ordonner l'exécution provisoire de la présente décision. Devant le tribunal, le demandeur a actualisé sa demande à la somme de 37.219,13 francs au 1er trimestre 1999. Monsieur X... dit Y..., non présent lors des plaidoiries, a fait déposer des conclusions à la fin de l'audience, que le greffier a visées en émettant toute réserve, l'audience étant terminée. Il a également remis son dossier de plaidoirie. Par jugement réputé

contradictoire en date du 9 septembre 1999, le Tribunal d'Instance de LEVALLOIS-PERRET a rendu la décision suivante - rejette les conclusions signifiées après l'audience et la clôture des débats par le défendeur comme n'ayant pas le caractère contradictoire, - condamne Monsieur X... dit Y..., à payer en deniers ou quittances à la société SIIFFA, la somme de 30.607,40 francs avec intérêts au taux légal à compter du 7 août 1998, au titre des loyers et charges impayés au 3ème trimestre 1998, - fixe l'indemnité mensuelle d'occupation au montant du loyer mensuel majoré de 1%, plus charges et taxes, - constate que le bail est résilié par l'effet du jeu de la clause résolutoire, en conséquence dit que le

locataire devra rendre libres de sa personne, de ses biens et de tous occupants de son chef les lieux dont s'agit, - dit que, la présente décision signifiée, il pourra en être expulsé, avec l'assistance de la force publique si besoin est, et les meubles se trouvant dans les lieux transportés et séquestrés dans tel garde-meubles qu'il plaira au demandeur et ce aux frais et risques du défendeur, - condamne Monsieur X... dit Y... à payer à la société SIIFFA une indemnité mensuelle d'occupation égale au montant du loyer majoré de 1% plus charges et taxes, - condamne Monsieur X... dit Y... à payer à la société SIIFFA la somme de 3.000 francs au titre de l'article 700 du Nouveau Code de Procédure Civile, - ordonne l'exécution provisoire de la présente décision, - condamne Monsieur X... dit Y... au dépens dont le coût du commandement. Le 13 octobre 1999, Monsieur Charles X... a interjeté appel. Il soutient, concernant la demande d'annulation du jugement, conformément aux articles 15 et 16 du Nouveau Code de procédure civile, que le Tribunal, informé de l'échange des conclusions et des pièces par les parties elles-mêmes, et notamment par le demandeur qui avait indiqué qu'il avait reçu les conclusions du défendeur, ne pouvait écarter les conclusions de Monsieur X... dans son délibéré ; que concernant la demande de la société SIIFFA, cette dernière n'a pas justifié le décompte définitif annuel des charges ainsi que des justificatifs de ce décompte ; que Monsieur X... conteste les dates auxquelles la société SIIFFA prétend avoir adressé ces régularisations de charges et se réserve expressément toute action à ce sujet. Monsieur Charles X... demande donc à la Cour de : Vu les articles 15 et 16 du Nouveau Code de Procédure Civile, - annuler le jugement rendu en première instance pour violation des droits de la défense et du principe du contradictoire, - débouter la société SIIFFA en toutes ses demandes, fins et prétentions, -

condamner la société SIIFFA à payer à Monsieur X... dit Y... une somme de 20.000 francs sur le fondement de l'article 700 du Nouveau Code de Procédure Civile, - condamner la Société d'Investissements Immobiliers et Financiers Franco-Allemande - SIIFFA - aux entiers dépens d'appel au profit de la société JUPIN & ALGRIN, titulaire d'un office d'avoué près la Cour d'Appel, qui pourra les recouvre dans les conditions de l'article 699 du Nouveau Code de Procédure Civile. La société SIIFFA répond, concernant la demande d'annulation du jugement, que si les pièces et conclusions ont été contradictoirement échangées, elles n'ont été versées au dossier du Tribunal par le défendeur qu'après la clôture des débats, puisque fixée à 9H30, l'affaire n'a été évoquée qu'à 11H50, hors la présence de Monsieur X... ou de son conseil et

les pièces et conclusions n'ont été déposées qu'après l'audience ; que pourtant les droits de la défense n'ont donc pas été méconnus, ni même le principe du contradictoire ; que sur le fond, elle a régulièrement communiqué à Monsieur X... les régularisations de charges 1995, 1996 et 1997; que celle affluente à l'année 1998 lui a été remise courant 1999 ; que Monsieur X..., dans le cadre de la procédure, a régulièrement obtenu communication des régularisations et n'a émis aucune critique, à l'exception des charges d'ascenseur ; qu'en cause d'appel, Monsieur X... motive sa demande de débouté, non plus sur une contestation de charges, mais sur le fait qu'à l'époque précédant l'assignation, il était fondé à retenir le paiement desdites charges, faute d'avoir obtenu les régularisations. La société SIIFFA demande donc en dernier à la Cour de - déclarer la société SIIFFA recevable et bien fondée en ses écritures, Ce faisant, - débouter Monsieur X... de l'intégralité de ses demandes, fins et conclusions, En conséquence, - confirmer en toutes ses dispositions le jugement entrepris, Ce faisant, - condamner, en deniers ou quittances,

Monsieur X... au paiement de la actualisée de 30.607,40 francs arrêté au 3ème trimestre 1998, - constater l'acquisition de la clause résolutoire et ordonner en conséquence l'expulsion de Monsieur X... des lieux loués, - fixer une indemnité d'occupation égale au montant du loyer et des charges augmentée de 1%, Y ajoutant, - condamner Monsieur X... au paiement d'une somme de 15.000 francs en cause d'appel, sur le fondement des dispositions de l'article 700 du Nouveau Code de Procédure Civile, - le condamner en tous les dépens de première instance et d'appel et pour ces derniers, admettre la SCP DELCAIRE BOITEAU, avoués, dans les termes de l'article 699 du Nouveau Code de Procédure Civile. L'ordonnance de clôture a été signée le 8 mars 2001 et l'affaire appelée à l'audience du 1er juin 2001. A l'audience des plaidoiries l'avoué de l'intimée a sollicité le retrait des pièces numérotées 152 à 156 du bordereau de communication de pièces portant le numéro 9 du dossier de la cour qui ne concerne pas le dossier; SUR CE, LA COUR: Considérant qu'il convient de relever d'office l'irrecevabilité des pièces communiquées par la SCP DELCAIRE & BOITEAU, avoué de la société SIIFFA, selon bordereau du 19 avril 2001, soit postérieurement à l'ordonnance de clôture du 8 mars 2001 et ce, par application de l'article 783 du nouveau code de procédure civile; Considérant qu'en vertu du principe de l'oralité des débats devant le tribunal d'instance, prévue par l'article 843 alinéa 1 du nouveau code de procédure civile, il est de droit constant que les conclusions adressées au juge ou déposées au greffe par une partie non comparante et non représentée lors des débats oraux ne sont pas recevables; Considérant qu'en l'espèce, il ressort du jugement déferé que M. X... dit Y... n'était pas présent ni représenté lors des débats devant le tribunal d'instance et qu'il avait fait déposer des conclusions après l'audience le même jour; que c'est donc à juste titre, que le premier juge a écarté ces

conclusions, dont le contenu n'avait pu être débattu contradictoirement et oralement à l'audience; que par ailleurs, l'appelant ne justifie pas avoir sollicité le renvoi de l'affaire avant l'audience afin d'être en mesure de présenter ses arguments; que par conséquent, l'affaire de surcroît ayant déjà été renvoyée à plusieurs

reprises, il ne peut être fait grief au premier juge de l'avoir retenue malgré l'absence du défendeur; Considérant que le premier juge a respecté les règles de procédure spécifiques au tribunal d'instance et n'a donc pas violé le principe du contradictoire; que l'appelant sera débouté de sa demande d'annulation du jugement déféré; Considérant en outre, qu'en tout état de cause M. X... dit Y... ne critique pas le jugement déféré sur le fond et en particulier, ne conteste pas devoir les charges réclamées par la société SIIFFA, puisqu'il soutient seulement que les justificatifs ne lui en auraient été fournis qu'au cours de la procédure, raison pour laquelle il n'aurait pas réglé les provisions demandées au cours de l'exécution du bail; Considérant que l'intimée verse aux débats les décomptes de régularisations de charges afférentes au local loué à l'appelant, pour les années 1995, 1996, 1997 et 1998; qu'elle justifie ainsi de sa créance certaine et exigible à ce titre d'un montant de 30.607,40 F, arrêtée au 3ème trimestre 1998; que le jugement déféré sera donc confirmé en ce qu'il a condamné M. X... dit Y... à payer cette somme; Considérant que le jugement déféré, non critiqué en ses dispositions conséquentes, en ce qu'il a constaté le jeu de la clause résolutoire, a autorisé l'expulsion de M. X... et l'a condamné à payer une indemnité d'occupation égale au montant du loyer majoré de 1 % plus les charges et taxes, sera confirmé en toutes dispositions; Considérant qu'eu égard à l'équité, il y a lieu d'allouer à la société SIIFFA la somme de 6.000 F sur le fondement de l'article 700

du nouveau code de procédure civile; Considérant qu'il convient d'ordonner le retrait des pièces numérotées 152 à 156 du bordereau de communication de pièces portant le numéro 9 du dossier de la cour qui ne concerne pas le dossier; PAR CES MOTIFS La Cour statuant publiquement, contradictoirement et en dernier ressort: Déclare irrecevables les pièces communiquées par la SCP DELCAIRE & BOITEAU, avoué de la société SIIFFA, selon bordereau du 19 avril 2001; Déboute M. X... dit Y... de sa demande d'annulation du jugement déféré; Confirme le jugement déféré en toutes ses dispositions; Et y ajoutant: Déboute M. X... dit Y... des fins de toutes ses demandes; Ordonne le retrait des pièces numérotées 152 à 156 du bordereau de communication de pièces portant le numéro 9 du dossier de la cour qui ne concerne pas le dossier; Condamne M. X... dit Y... à payer à la société SIIFFA la somme de 6.000 F (soit 914,69 Euros) sur le fondement de l'article 700 du nouveau code de procédure civile; Le condamne à tous les dépens de première instance et d'appel qui seront recouverts directement contre lui par la SCP DELCAIRE BOITEAU, conformément aux dispositions de l'article 699 du nouveau code de procédure civile. Et ont signé le présent arrêt : Monsieur Alban CHAIX, qui l'a prononcé, Madame Caroline DE A..., qui a assisté à son prononcé, Le GREFFIER,

Le PRESIDENT, -9-

RÉFÉRENCE

JURI, 11 septembre 2001. Disponible sur Légifrance :
<https://www.legifrance.gouv.fr/juri/id/JURITEXT000006938343> (consulté le 21 juin 2026).