

Cour d'appel de Bastia, 21 octobre 2015, 14/00644

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

Date	21/10/2015
Jurisdiction / Nature	JURI
URL Légifrance	https://www.legifrance.gouv.fr/juri/id/JURITEXT000031383505

RÉSUMÉ OFFICIEL LÉGIFRANCE

[...] Serge X...ainsi que celle de tous occupants de son chef avec au besoin l'assistance de la force publique -ordonner la séquestration des meubles et objets mobiliers garnissant l'habitation en tel garde [...]

SOLUTION / CONCLUSION

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

Ch. civile A ARRET No du 21 OCTOBRE 2015 R. G : 14/ 00644 R Décision déférée à la Cour : Jugement Au fond, origine Tribunal d'Instance de BASTIA, décision attaquée en date du 30 Juin 2014, enregistrée sous le no 13/ 000263 X...C/ OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LA HAUTE CORSE COUR D'APPEL DE BASTIA CHAMBRE CIVILE ARRET DU VINGT ET UN OCTOBRE DEUX MILLE QUINZE APPELANT : M. Serge X...né le 09 Octobre 1964 à Bastia (20200) ...20600 Bastia ayant pour avocat Me Myriam CARTA, avocat au barreau de BASTIA (bénéficie d'une aide juridictionnelle Totale numéro 2014/ 2803 du 30/ 10/ 2014 accordée par le bureau d'aide juridictionnelle de BASTIA) INTIME : OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LA HAUTE CORSE pris en la personne de son directeur en exercice Résidence Barbesino-Bât B-Route Royale 20600 BASTIA ayant pour avocat Me Gilles ANATOMARCHI, avocat au barreau de BASTIA COMPOSITION DE LA COUR : L'affaire a été débattue à l'audience publique du 07 septembre 2015, devant la Cour composée de : Mme Gisèle BAETSLE, Président de chambre Mme Emmanuelle BESSONE, Conseiller Mme Marie BART, vice-président placé près M. le premier président qui en ont délibéré. GREFFIER LORS DES DEBATS : Mme Martine COMBET. Les parties ont été avisées que le prononcé public de la décision aura lieu par mise à disposition au greffe le 21 octobre 2015 ARRET : Contradictoire, Prononcé publiquement par mise à disposition 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 Mme Gisèle BAETSLE, Président de chambre, et par Mme Martine COMBET, Greffier auquel la minute de la décision a été remise par le magistrat signataire. L'Office Public de l'Habitat de la Haute Corse a conclu avec M. Serge X...un contrat de bail le 9 août 2006 pour la location d'un appartement sis à Bastia, ... pour une durée d'un mois renouvelable par tacite reconduction moyennant un loyer total de 373, 26 euros. Par exploit du 25 juin 2013, l'Office Public de l'Habitat de la Haute Corse a assigné M. Serge X...devant le tribunal d'instance de Bastia en résiliation du bail et expulsion pour dégradation de biens et troubles de voisinage. Par jugement du 14 octobre 2013, le tribunal a ordonné la réouverture des débats pour permettre à l'Office Public de l'Habitat de la Haute Corse d'administrer la preuve des infractions aux obligations contractuelles imputées à M. Serge X... Par jugement du 30 juin 2014, le tribunal a :- prononcé à la date du 30 juin 2014 la résiliation du bail conclu le 9 août 2006 entre M. Serge X...et l'Office Public de l'Habitat de la Haute Corse,- dit qu'à défaut pour M. Serge X...d'avoir libéré les lieux, après la signification du commandement de quitter les lieux prévu à l'article 62 de la loi du 9 juillet 1991, il sera procédé à son expulsion et à celle de tous occupants de son chef, avec l'assistance de la force publique si besoin est, dans les formes et conditions prescrites par la loi et au transport des meubles laissés dans les lieux aux frais des expulsés dans tel garde meuble désigné par le locataire, et à défaut qu'il plaira au bailleur,- ordonné l'expulsion de M. Serge X...et de tous occupants de son chef,- fixé à 550 euros le montant de l'indemnité d'occupation mensuelle à sa charge jusqu'au départ définitif avec remise des clés,- débouté M. Serge X...de

sa demande d'application de l'article 700 du code de procédure civile,- dit n'y avoir lieu de faire application de l'article 700 du code de procédure civile,- rejeté la demande à ce titre de l'Office Public de l'Habitat de la Haute Corse,- ordonné la communication du jugement au Préfet en application de l'article 117- II de la loi du 29 juillet 1998,- ordonné l'exécution provisoire. Pour prononcer la résiliation, le tribunal s'est fondé sur les pièces 8 à 23 versées par l'office public de l'habitat de la Haute Corse. Il a retenu que de nombreux voisins de la cité, notamment du bâtiment 38 D, se plaignaient de la famille de M. Serge X...; que son fils Gabriel A...avait été désigné comme étant l'auteur de dégradations des parties communes ainsi que d'un mur équipé d'une rampe monté le matin et démolé le soir même et de dégradations dans l'ascenseur dans la nuit du 17 janvier au 18 janvier 2014 par des inscriptions à la bombe de peinture bleue. Il a relevé qu'un compte rendu de réunion du 15 décembre 2011 mentionnait déjà des problèmes de comportement de cette famille. M. Serge X...a relevé appel du jugement du 30 juin 2014 par déclaration déposée au greffe le 24 juillet 2014. En ses dernières conclusions déposées par la voie électronique le 23 octobre 2014 auxquelles il est expressément référé pour plus ample exposé de ses moyens et prétentions, M. Serge X...demande à la cour de :- infirmer le jugement rendu par le tribunal d'instance de Bastia du 30 juin 2014,- débouter l'Office Public de l'Habitat de la Haute Corse de l'ensemble de ses demandes,- constater la carence de l'Office Public de l'Habitat de la Haute Corse dans l'administration de la preuve que lui incombe,- constater que rien ne permet de lui imputer les faits de nature à remettre en cause le contrat de location,- constater l'état de santé fragile de M. Serge X...et de sa famille,- déclarer la procédure en expulsion,- déclarer irrecevable l'action diligentée par l'Office Public de l'Habitat de la Haute Corse,- condamner l'Office Public de l'Habitat de la Haute Corse à lui payer la somme de 500 euros au titre des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile,- condamner l'Office Public de l'Habitat de la Haute Corse aux entiers dépens. Il fait valoir que les pièces 1 à 7 de l'Office Public de l'Habitat de la Haute Corse ne font que relater des problèmes dans le voisinage où il habite mais qu'il n'est pas démontré que sa famille ou lui seraient à l'origine desdits problèmes imputés aux gitans sans autre précision alors que d'autres familles de cette communauté vivent dans l'immeuble. Il fait observer que les pièces suivantes 8 à 23 ont été complétées par les mêmes témoins pour impliquer son fils, Gabriel. Il se considère comme stigmatisé et rappelle que les seuls témoignages ne peuvent fonder l'expulsion d'un bien locatif à loyer modéré qui par définition accueille des familles en difficultés financières et sociales. Il conteste que son fils, schizophrène, puisse être responsable de toutes les dégradations, menaces et troubles sous prétexte qu'il a fait l'objet d'une condamnation par le tribunal pour enfants pour des faits de dégradations et de violences. Il précise que son fils n'habite plus chez lui. Il fait valoir ses difficultés financières en expliquant qu'aucun membre de sa famille ne peut travailler en raison de diverses pathologies et ses difficultés à s'intégrer dans la communauté en raison de leur analphabétisme. En ses dernières conclusions déposées par la voie électronique le 22 décembre 2014 auxquelles il est expressément référé pour plus ample exposé de ses moyens et prétentions, l'Office Public de l'Habitat de la Haute Corse demande à la cour de :- statuer ce que

de droit sur la recevabilité en la forme de l'appel interjeté par M. Serge X...,- l'en débouter,- confirmer le jugement déferé en toutes ses dispositions,- prononcer la résiliation du bail liant les parties en date du 9 août 2006,- ordonner l'expulsion des lieux de M. Serge X...ainsi que celle de tous occupants de son chef avec au besoin l'assistance de la force publique-ordonner la séquestration des meubles et objets mobiliers garnissant l'habitation en tel garde meubles qu'il plaira au tribunal aux frais, risques et périls du locataire,- condamner M. Serge X...à lui payer une somme de 700 euros par mois à titre d'indemnité d'occupation à compter du jugement à intervenir et jusqu'à complet déguerpissement,- condamner M. Serge X...au paiement de la somme de 2 400 euros sur le fondement des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile ainsi qu'aux entiers dépens. Il explique que depuis l'arrivée dans les lieux de M. Serge X...et de sa famille, la tranquillité et la salubrité de l'immeuble et de ses abords se trouvent remises en cause en raison :- de la déscolarisation des mineurs qui errent du matin au soir dans les cages d'escaliers et devant les immeubles et regroupements avec d'autres enfants,- de la prostitution des filles majeures,- de trafic de cannabis,- de dégradations diverses des parties communes et des véhicules des résidents de l'immeuble ou en stationnement devant l'immeuble,- d'insultes envers les autres colocataires et menaces envers les habitants de la cité ayant justifié des plaintes et mains courantes,- de tapage nocturne régulier,- de travail irrégulier (réparation de véhicules remisés sur le parking de l'immeuble). Il ajoute que depuis deux ans, la situation s'est considérablement dégradée et que les habitants sont excédés par le comportement de cette famille outre celui d'une autre famille de gens du voyage vivant au bâtiment A. Il indique que les troubles de voisinage persistent alors qu'il a alerté les autorités judiciaires et préfectorales le 15 décembre 2011. Il fait valoir que le jugement n'a pas permis une prise de conscience des occupants des lieux en mentionnant que le 11 novembre 2014, Gabriel A...et sa mère ont violenté une voisine, Mme Hakima B... L'ordonnance de clôture a été rendue le 15 avril 2015 et l'affaire renvoyée pour être plaidée au 7 septembre 2015. MOTIFS DE LA DECISION : Aux termes du contrat de bail liant les parties ainsi que du règlement intérieur, les locataires doivent s'abstenir ainsi que tous les membres de leur famille et leurs invités de tous agissements pouvant nuire à la tranquillité de leurs voisins. En l'espèce, il est démontré par l'Office Public de l'Habitat de la Haute Corse que depuis le mois de décembre 2011, M. Serge X...et sa famille troublent la tranquillité de leur voisinage. En effet, il ressort des courriers et plaintes du 15 décembre 2011 ainsi que des attestations des colocataires de l'immeuble et plaintes ultérieures que les occupants des lieux loués par M. Serge X...et notamment son fils Gabriel ainsi que sa compagne Mme Marie Julienne A...sont à l'origine des désordres. Outre les faits dénoncés en 2011, leur sont imputées les dégradations (tags, graffitis...) sur les murs des bâtiments 38 et 42 de la cité et dans l'ascenseur de l'immeuble commises dans la nuit du 17 au 18 janvier 2014 pour lesquels Gabriel A...a été identifié par différents témoins de l'immeuble ; la démolition dans la journée d'un mur équipé d'une rampe monté le matin même ainsi que des nuisances sonores diurnes et nocturnes. Quant aux difficultés invoquées par M. Serge X...dans la prise en charge de la maladie de son fils ou dans son intégration dans la communauté,

elles ne peuvent justifier qu'il s'exonère de ses obligations contractuelles au motif que l'immeuble est à destination sociale. Il en résulte que c'est à juste titre que le premier juge a prononcé la résiliation du bail et l'expulsion de M. Serge X...dont le fils et la compagne sont imputés dans de nouveaux faits de violences à l'encontre d'une habitante de l'immeuble le 11 novembre 2014. Le jugement querellé sera confirmé sur ce point ainsi que sur l'expulsion. Aucune circonstance ne justifie que l'indemnité d'occupation fixée par le premier juge à la somme mensuelle de 550 euros soit majorée. Le jugement querellé sera également confirmé sur ce point. Il ne paraît pas équitable de laisser à la charge de l'Office Public de l'Habitat de la Haute Corse l'intégralité des frais non compris dans les dépens. M. Serge X...sera condamné à payer la somme de 800 euros sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile et le jugement sera confirmé en ce qu'il avait dit n'y avoir lieu à appliquer cet article. Succombant, M. Serge X...sera tenu aux dépens d'instance et d'appel. PAR CES MOTIFS, LA COUR : Confirme le jugement rendu par le tribunal d'instance de Bastia le 30 juin 2014 en toutes ses dispositions, Y ajoutant, Condamne M. Serge X...à payer à l'Office Public de l'Habitat de la Haute Corse pris en la personne de son représentant légal la somme de HUIT CENTS EUROS (800 euros) sur le fondement des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile, Condamne M. Serge X...aux dépens d'instance et d'appel. LE GREFFIER LE PRESIDENT

RÉFÉRENCE

JURI, 21 octobre 2015. Disponible sur Légifrance :
<https://www.legifrance.gouv.fr/juri/id/JURITEXT000031383505> (consulté le 19 juin 2026).