

# Cour d'appel de Versailles, du 31 mars 2000, 1999-5351

Séquestration et privation de liberté en contexte sectaire

Jurisprudence judiciaire

<b>Date</b>	31/03/2000
<b>Jurisdiction / Nature</b>	JURI
<b>URL Légifrance</b>	<a href="https://www.legifrance.gouv.fr/juri/id/JURITEXT000006936029">https://www.legifrance.gouv.fr/juri/id/JURITEXT000006936029</a>

## RÉSUMÉ OFFICIEL LÉGIFRANCE

Cour d'appel - CHOSE JUGEE - Etendue

FAITS ET PROCEDURE, La SCI NEUILLY SAIN T HONORE a, par assignations successives des 21 juin 1995, 23 janvier et 26 et 27 février 1996, requis du tribunal d'instance de NEUILLY SUR SEINE, avec exécution provisoire, à l'encontre de : - Madame Madeleine X... (procédure n° 355/95) décédée le 7 décembre 1995, - Mademoiselle Y... Z... A..., sa fille (procédure n° 52/96), - Madame Y... Hélène A... et Messieurs Jean B... et Jean Z... A..., ses autres enfants, la validation de refus de renouvellement du bail d'habitation dont Madame Madeleine X... était titulaire depuis le 13 décembre 1988, ce conformément au congé signifié le 23 décembre 1994 pour le 30 juin 1995, A défaut, la constatation de la résiliation d'office dudit bail à la suite d'un commandement de payer du 30 mars 1995, demeure infructueux dans le délai légal de deux mois, Et en tout cas, - la restitution des lieux sous astreinte journalière de 500 francs, et le paiement d'une indemnité d'occupation d'un montant mensuel de 5.644 francs depuis le 30 mai 1995, Subsidiairement, la SCI demanderesse a réclamé l'expulsion de Mademoiselle Marie-Claude A..., occupante des lieux, sans droit ni titre, depuis le décès de sa mère (en décembre 1995) et la condamnation in solidum, en deniers ou quittances, des héritiers de celle-ci au paiement d'une indemnité d'occupation d'un montant mensuel de 5.644 francs, hors charges, à compter du 8 décembre 1995, Très subsidiairement, la SCI a demandé la réévaluation du loyer porté à la somme mensuelle de 5.644 francs, hors charges, à compter du 1er juillet 1995, et ce, sans préjudice des intérêts au taux légal applicables au complément du loyer, Et en toute hypothèse, - la condamnation in solidum des défendeurs au paiement d'une indemnité de 10.000 francs en vertu de l'article 700 du Nouveau Code de Procédure Civile de même qu'aux dépens. Les consorts A... (conclusions du 10 avril 1996) ont contesté la résiliation d'office du bail et le congé avec refus de renouvellement

en soutenant : - d'une part, que la clause résolutoire n'avait pas joué régulièrement, selon eux, du fait de l'état de santé de Madame Madeleine X... et du règlement de l'intégralité des causes du commandement par son administrateur provisoire (mandataire spécial), D'autre part, que les griefs énoncés au congé du 23 décembre 1994, ou ne revêtent pas un caractère légitime (inoccupation), ou ne sont pas sérieusement établis (défaut d'usage paisible). Mademoiselle Y... Z... A..., quant à elle, a réclamé le bénéfice du transfert du bail à son profit et s'est opposée à la réévaluation du prix du loyer, du fait, notamment, de l'état de vétusté de l'appartement, et plus particulièrement d'insalubrité de la salle de bains, constaté par les services de l'hygiène de la commune de NEUILLY SUR SEINE le 9 janvier 1996, Les défendeurs ont sollicité enfin le bénéfice de l'article 700 du Nouveau Code de Procédure Civile à hauteur de 10.000 francs. Le tribunal d'instance statuant par jugement du 3 juillet 1996 a rendu la décision suivante : - joint les instances enrôlées sous les numéros de registre général 355/95 et 52 et 177/96 : - déclare la SCI NEUILLY SAINT HONORE recevable à poursuivre l'instance à l'encontre des ayants-droit de Madame Madeleine X..., décédée le 7 décembre 1995, - déclare la SCI NEUILLY SAINT HONORE mal fondée en son actin, et la

déboute de toutes ses demandes à l'encontre des défendeurs, - déclare Madame Y... Z... A... fondée à prétendre au bénéfice de l'article 14 de la loi du 6 juillet 1989 en sa qualité de descendant du preneur, - dit, en conséquence, que le bail d'habitation de l'appartement sis à NEUILLY SUR SEINE 18 Boulevard MAILLOT (Bâtiment sur cour jardin au 2ème étage), renouvelé le 1er juillet 1995 aux conditions antérieures notamment du loyer révisé, est transféré au profit de Mademoiselle Y... Z... A... à effet rétroactivement du 8 décembre 1995, - dit n'y avoir lieu à application de l'article 700 du Nouveau Code de Procédure Civile en

faveur de l'une ou l'autre des parties, - rejette toutes autres demandes, - délaisse les dépens à la demanderesse. Le 6 août 1996, la SCI a interjeté appel. Elle demande à la Cour de : - infirmer le jugement du 3 juillet 1996 de toutes ses dispositions et statuant à nouveau : - constater la résiliation du bail du 13 décembre 1988 au 30 mai 1995 : Subsidiairement, valider le refus de renouvellement signifié le 29 décembre 1994, Plus subsidiairement, déclarer Mademoiselle A... occupante sans droit, ni titre, En conséquence, dans l'une ou l'autre des hypothèses, ordonner l'expulsion de Mademoiselle A... et de tous occupants de son chef, - condamner in solidum les quatre consorts A... à payer une indemnité d'occupation de 5.644 francs par mois plus charges jusqu'à libération des lieux, Encore plus subsidiairement, et si l'expulsion n'était pas ordonnée :

- fixer à 5.644 francs par mois en principal le loyer du nouveau bail de six ans ayant pris effet au 1er juillet 1995 avec révision annuelle, - condamner les consorts A... à régler les compléments dus pour la période du 1er juillet au 7 décembre 1995, - condamner Mademoiselle A... seule à compter du 8 décembre 1995 à payer le loyer conformément aux dispositions légales ainsi qu'à payer les intérêts au taux légal sur ces compléments de loyers échus et impayés, En toute hypothèse, condamner les intimés in solidum entre eux à payer à la SCI NEUILLY SAINT HONORE une indemnité de 10.000 francs par application de l'article 700 du Nouveau Code de Procédure Civile, - les condamner, également in solidum, aux dépens de première instance et d'appel qui seront recouverts par la SCP GAS, avoués, conformément à l'article 699 du Nouveau Code de Procédure Civile. Ultérieurement, la SCI appelante a demandé à la Cour de : - lui adjuger le bénéfice de ses précédentes écritures, Et y ajoutant, à titre tout-à-fait subsidiaire, et dans la seule hypothèse où le jugement serait confirmé, faire droit à la demande additionnelle de

la SCI NEUILLY SAINT HONORE en : - prononçant, par application de l'article 1184 du code civil, la résiliation de la location dont le bénéfice serait reconnu à Mademoiselle Y... Z... A..., - ordonnant, en conséquence, l'expulsion de Mademoiselle A... et de tous occupants de son chef de l'appartement situé au deuxième étage à gauche et de la cave n° 19 de l'immeuble sis 18 Boulevard Maillot à NEUILLY SUR SEINE, - condamnant Mademoiselle A... à payer, à compter de la résiliation et jusqu'à libération de la totalité des locaux, une indemnité d'occupation de 7.000 francs par mois plus charges. Les consorts A..., intimés, demandent à la Cour de : - confirmer le jugement entrepris en toutes ses dispositions, - débouter

la SCI SAINT HONORE de toutes ses demandes, fins et conclusions à l'égard des consorts A..., Subsidiairement, si la Cour devait constater la résiliation du bail ou valider le congé avec refus de renouvellement, - dire que Madame Y... Z... A..., occupante de l'appartement depuis le décès de Madame X..., sera seule tenue du paiement d'une indemnité d'occupation dont le montant ne pourra être fixé au-delà du montant du loyer dans son dernier état, soit 3.219,22 francs, Très subsidiairement, si la Cour estimait devoir condamner de ce chef l'ensemble des ayants-droit de Madame X..., elle dirait Madame Y... Z... A... tenue de les garantir de toutes condamnations qui pourraient être prononcées contre eux en principal, intérêts, frais et accessoires, - déclarer irrecevable et en tout cas mal fondée, la demande de la SCI SAINT HONORE tendant à la réévaluation du loyer par application de l'article 17-c de la loi du 6 juillet 1989, - condamner la SCI SAINT HONORE au paiement de la somme de 10.000 francs par application de l'article 700 du Nouveau Code de Procédure Civile ainsi qu'aux entiers dépens, tant de première instance que d'appel, qui pourront être directement recouvrés contre elle par Maître BOMMART, avoué à la Cour, conformément à l'article 699 du Nouveau Code de Procédure Civile. Mademoiselle Y... Z... A... forme un appel incident et demande à la Cour de : - donner acte à la SCP ELCAIRE ET BOITEAU, avoués associés, de ce qu'elle se constitue aux lieu et place de Maître DELCAIRE, avoué, - dire et juger la SCI NEUILLY SAINT HONORE mal fondée en son appel, l'en débouter, - confirmer la décision entreprise en toutes ses dispositions, - dire et juger, en outre, la SCI NEUILLY SAINT HONORE tant irrecevable que mal fondée en sa demande additionnelle subsidiaire de résiliation de bail formée à l'encontre de Mademoiselle A... sur le fondement des dispositions de l'article 1184 du code civil, - recevoir Mademoiselle A... en sa demande reconventionnelle, Y faisant droit, En conséquence, condamner la SCI NEUILLY SAINT HONORE à lui régler une somme de 21.120 francs au titre de son préjudice matériel résultant de la privation de jouissance des installations sanitaires se trouvant dans les lieux loués, et ce, durant une période de deux années, sauf à parfaire, - condamner encore à lui régler une somme de 30.000 francs en réparation de son préjudice moral, - dire et juger que lesdites sommes seront assorties des intérêts au taux légal à compter du jour de la demande, - dire et juger qu'au cas où, par extraordinaire, l'expulsion de Mademoiselle A... serait ordonnée, celle-ci serait bien fondée à réclamer au bailleur le remboursement des améliorations apportées par elle au logement, et plus particulièrement à sa cuisine, qui ne sauraient être évaluées à une somme inférieure à 50.000 francs, - la condamner enfin à lui régler la somme de 8.000 francs sur le fondement des dispositions de l'article 700 du Nouveau Code de Procédure Civile, - la condamner aux entiers dépens dont le montant sera recouvré par la SCP DELCAIRE ET BOITEAU conformément aux dispositions de l'article 699 du Nouveau Code de Procédure Civile. En réponse, la SCI conclut au débouté de Mademoiselle Y... Z...

A... des fins de toutes ses demandes. L'ordonnance de clôture a été signée le 15 octobre 1998 et l'affaire plaidée à l'audience du 20 octobre 1998. Par arrêt contradictoire en date du 20 novembre 1998, la Cour de

céans (1ère chambre, 2ème section) a rendu la décision suivante : Vu l'article 24 de la loi du 6 juillet 1989 : I/ Infirme le jugement déféré et statuant à nouveau : - constate la résiliation du bail de Madame Madeleine X... veuve de Monsieur Robert A..., au 30 mai 1995, II/ Par conséquent, - déclare Mademoiselle Y... Z... C... occupante sans droit, ni titre, depuis le 30 mai 1995, - ordonne donc son expulsion et celle de tous occupants de son chef, ainsi que la séquestration du mobilier, qui se feront conformément aux dispositions des articles 21 et 61 à 66 de la loi du 9 juillet 1991 (modifiée par la loi du 29 juillet 1998), - déboute Mademoiselle Y... Z... A... de toutes ses demandes incidentes, - condamne in solidum les quatre intimés à payer à la SCI NEUILLY SAINT HONORE une indemnité d'occupation de 5.500 francs par mois, et ce, jusqu'à la libération effective et complète des lieux, - constate que toutes les autres demandes des parties, à titre subsidiaire ou additionnel, deviennent sans objet, III/ déboute les quatre intimés de leurs demandes en paiement fondées sur l'article 700 du Nouveau Code de Procédure Civile, - condamne les quatre intimés à payer in solidum à la SCI appelante la somme de 10.000 francs, en vertu de l'article 700 du Nouveau Code de Procédure Civile, - condamne in solidum les quatre intimés à tous les dépens de première instance et d'appel de la SCI NEUILLY SAINT HONORE, qui seront recouverts directement et in solidum contre eux par la SCP d'avoués GAS, conformément aux dispositions de l'article 699 du Nouveau Code de Procédure Civile. Le 19 juillet 1999, la SCI NEUILLY SAINT HONORE a formé une requête en interprétation en demandant à la Cour de la dire recevable et bien fondée en sa requête ; de préciser que l'indemnité d'occupation est due à compter du 30 mai 1995 ; de condamner les consorts A... ou qui de droit aux dépens. Les consorts A... soutiennent que la décision du Juge de l'exécution du tribunal de grande instance de PARIS - qui a décidé, au vu de l'arrêt de la Cour de céans précité, que Monsieur Jean-Jacques A... n'a été condamné au paiement in solidum des indemnités d'occupation qu'à compter du prononcer de l'arrêt et jusqu'à la libération effective des lieux soit le 26 octobre 1999 - est définitive et revêtue de l'autorité de la chose jugée étant donné qu'aucun appel n'a été interjeté et que, par conséquent, la demande en interprétation doit donc être déclarée irrecevable à l'égard de Monsieur Jean-Jacques A... car elle tendrait à ne pas tenir compte de la décision du JEX précitée ; que, la Cour de céans ayant, dans la décision susmentionnée condamné in solidum avec Monsieur Jean-Jacques A... Mesdames Marie-Claude A... et D... A..., il résulte implicitement du jugement du Juge de l'exécution que celles-ci ne sont tenues au paiement des indemnités d'occupation qu'à compter du prononcer de l'arrêt et jusqu'à la libération effective des lieux. Subsidiairement, ils soutiennent que si la Cour de céans faisait droit à la demande en interprétation formée par les consorts A... cela reviendrait à statuer à nouveau sous et ultra petita. Ils prient donc la Cour de : - constater que les demandes de la SCI NEUILLY SAINT HONORE sont irrecevables à l'égard de Monsieur Jean B... A..., - constater que les demandes de la SCI NEUILLY SAINT HONORE sont irrecevables à l'égard de Madame Y... Hélène A... et Monsieur Jean Z... A..., Subsidiairement, rejeter la requête de la SCI NEUILLY SAINT HONORE, et la débouter de toutes ses demandes, - la condamner à

payer à Madame Y... Hélène A... et à Messieurs Jean Z... et Jean B... A... la somme de 20.000 francs au titre de l'article 700 du Nouveau Code de Procédure Civile, - condamner la SCI NEUILLY SAINT

HONORE aux entiers dépens, dont distraction pour ceux la concernant au profit de la SCP BOMMART MINAULT, sur le fondement de l'article 699 du Nouveau Code de Procédure Civile. La SCI SAINT HONORE soutient que dans sa décision, le juge de l'exécution n'a pas statué sur le point de savoir à partir de quel moment l'indemnité d'occupation, prononcée par le Cour de céans, est due ; qu'il est uniquement demandé à la Cour de céans de préciser les modalités d'application de la condamnation in solidum à paiement de l'indemnité d'occupation en fixant expressément son point de départ ; que, dès lors, sa demande en interprétation est parfaitement recevable. Par conséquent, elle prie la Cour de : Vu l'arrêt de la cour de céans en date du 20 novembre 1998 : Vu la requête : - dire la SCI NEUILLY SAINT HONORE recevable et bien fondée en sa requête, - préciser que l'indemnité d'occupation est due à compter du 30 mai 1995 jusqu'à la libération complète des lieux, - débouter les consorts A... de toutes leurs demandes, - condamner les consorts A... ou qui de droit aux dépens, - ordonner la distraction des dépens au profit de la SCP GAS, conformément aux dispositions de l'article 699 du Nouveau Code de Procédure Civile. L'affaire a été plaidée à l'audience du 15 février 2000. SUR CE, LA COUR, Considérant que le jugement du Juge de l'exécution du 31 mai 1999 était susceptible d'appel mais que la SCI n'a pas interjeté cette voie de recours, de sorte que cette décision a l'autorité de la chose jugée et est exécutoire en ce qu'elle a fixé des modalités de paiement "en l'état" (sic) ; que la SCI ne peut donc méconnaître cette autorité de la chose jugée en cherchant maintenant à la combattre par la voie détournée de la présente requête en une prétendue "interprétation" de l'arrêt du 20 novembre 1998 ; que de plus, les consorts A... ont formé un pourvoi en cassation contre cet arrêt, et qu'une éventuelle interprétation aurait nécessairement pour effet de modifier la teneur de l'arrêt; tel qu'il a été déféré à

la cour de cassation, ce qui ne pourrait qu'entraîner des risques de contrariétés de décisions et nuire à une bonne administration de la justice ; que toute éventuelle difficulté liée à l'exécution de cet arrêt du 20 novembre 1998 doit se régler devant le Juge de l'exécution et dans le seul cadre des dispositions légales qui régissent les pouvoirs de ce magistrat, tels que ceux-ci sont définis par les articles L.311-12-1 et L.311-12-2 du code de l'organisation judiciaire, et par la loi du 9 juillet 1991 et le décret du 31 juillet 1992 (articles 8 et suivants et notamment 27 à 31 de ce décret) ; Considérant que la SCI NEUILLY SAINT HONORE n'est donc pas fondée à réclamer une interprétation de l'arrêt du 20 novembre 1998 et qu'elle est déboutée de sa requête de ce chef, tous les dépens y afférents restant à sa charge ; Considérant que, compte tenu de l'équité, Madame Y...- Hélène A... et Messieurs E... et Jean-Jacques A... sont déboutés de leur demande en paiement de 20.000 francs en vertu de l'article 700 du Nouveau Code de Procédure Civile ; PAR CES MOTIFS, LA COUR statuant publiquement, contradictoirement et en dernier ressort : DEBOUTE la SCI NEUILLY SAINT HONORE des fins de sa requête en interprétation de l'arrêt (RG n°

6866/96) du 20 novembre 1998 de cette Cour (1ère chambre - 2ème section) ; DEBOUTE Madame D... et Messieurs E... et Jean-Jacques A... des fins de leur demande en paiement de 20.000 francs en vertu de l'article 700 du Nouveau Code de Procédure Civile ; CONDAMNE la SCI à tous les dépens afférents à cette requête qui seront recouvrés directement contre elle par la SCP d'avoués BOMMART ET MINAULT conformément aux dispositions de l'article 699 du Nouveau Code de Procédure Civile. ET ONT SIGNE LE PRESENT ARRET : Le greffier,

Le Président, B. TANGUY

Alban CHAIX

---

## RÉFÉRENCE

JURI, 31 mars 2000. Disponible sur Légifrance :

<https://www.legifrance.gouv.fr/juri/id/JURITEXT000006936029> (consulté le 19 juin 2026).