

# Cour d'appel de Bastia, 25 mai 2016, 14/01043

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

<b>Date</b>	25/05/2016
<b>Juridiction / Nature</b>	JURI
<b>URL Légifrance</b>	<a href="https://www.legifrance.gouv.fr/juri/id/JURITEXT000032607885">https://www.legifrance.gouv.fr/juri/id/JURITEXT000032607885</a>

## RÉSUMÉ OFFICIEL LÉGIFRANCE

[...] L'intimé ne conteste pas ne pas avoir payer à l'appelant, les loyers des mois de novembre et décembre 2012, et janvier 2013 et la séquestration par ce dernier des ces loyers à l'étude d'un huissier, ne [...]

## SOLUTION / CONCLUSION

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

Ch. civile A ARRET No du 25 MAI 2016 R. G : 14/ 01043 MBE-C Décision déférée à la Cour : Jugement Au fond, origine Tribunal d'Instance de BASTIA, décision attaquée en date du 16 Septembre 2013, enregistrée sous le no 1113000020 X...C/ Y... COUR D'APPEL DE BASTIA CHAMBRE CIVILE ARRET DU VINGT CINQ MAI DEUX MILLE SEIZE APPELANT : M. Christian X... né le 14 Décembre 1943 à TUNIS... 20600 FURIANI assisté de Me Maud SANTINI GIOVANNANGELI de la SCP TOMASI-SANTINI-VACCAREZZA-BRONZINI DE CARAFFA-TABOUREAU, avocat au barreau de BASTIA INTIME : M. Philippe Y... né le 18 Mars 1966 à BESANCON... 20200 VILLE DI PIETRABUGNO ayant pour avocat Me Linda PIPERI, avocat au barreau de BASTIA COMPOSITION DE LA COUR : En application des dispositions de l'article 786 du code de procédure civile, l'affaire a été débattue à l'audience publique du 07 mars 2016, devant Mme Micheline BENJAMIN, Conseiller, chargée du rapport, les avocats ne s'y étant pas opposés. Ce magistrat a rendu compte des plaidoiries dans le délibéré de la Cour, composée de : M. François RACHOU, Premier président Mme Micheline BENJAMIN, Conseiller Mme Marie BART, vice-président placé près M. le premier président GREFFIER LORS DES DEBATS : Mme Martine COMBET. Les parties ont été avisées que le prononcé public de la décision aurait lieu par mise à disposition au greffe le 25 mai 2016. 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 M. François RACHOU, Premier président, et par Mme Aurélie CAPDEVILLE, Greffier auquel la minute de la décision a été remise par le magistrat signataire. EXPOSE DU LITIGE Par acte sous seing privé en date du 30 juin 2007, M. Christian X... a donné à bail à usage d'habitation, à M. Philippe Y..., un appartement situé sur la commune de Ville Di Pietrabugno, Résidence « ...». Ce bail a été conclu pour une durée de trois ans à compter du 1er juillet 2007, moyennant un loyer mensuel de 850 euros et le versement d'une provision de 50 euros pour les charges ainsi que d'un dépôt de garantie de 1 700 euros. Il a été renouvelé par tacite reconduction, au cours de son exécution, le loyer a été porté à 870 euros et la provision pour charge à 53 euros. Par acte d'huissier du 08 août 2012, M. X... a fait délivrer à M. Y... un commandement de payer la somme de 1 999, 86 euros, comprenant les loyers et charges des mois de juillet et août 2012. Par lettre recommandée avec accusé de réception du 05 novembre 2012, M. Y... a notifié son congé au bailleur, avec un préavis de trois mois. Par acte d'huissier du 09 janvier 2013, M. X... a assigné M. Y..., devant le tribunal d'instance de Bastia, en paiement des sommes de, 2 769 euros au titre des loyers, charges et accessoires, 1 000 euros à titre de dommages intérêts et 900 euros en application de l'article 700 du code de procédure civile, ainsi que pour obtenir la fixation de dates et heures de visites de l'appartement loué, en vue d'une nouvelle location. Par jugement contradictoire du 16 septembre 2013, le tribunal a dit n'y avoir lieu à exécution provisoire et condamné M. Y... à payer à M X... les sommes suivantes :-2 606, 38 euros au titre des loyers échus au terme du bail, augmentée des intérêts

au taux légal à compter de la date de l'assignation,-330, 40 euros au titre des réparations locatives,-870 euros, en réparation du préjudice causé du fait de l'impossibilité de procéder à des visites du bien au cours du délai de préavis,-400 euros, en application de l'article 700 du code de procédure civile, ainsi que les dépens. Saisi d'une requête en omission de statuer de M. X..., par jugement du 17 novembre 2014, le tribunal a rejeté cette demande et laissé la charge des dépens au requérant. Par déclaration reçue le 29 décembre 2014, M. X... a interjeté appel du jugement du 16 septembre 2013, sus-visé. Par déclaration reçue le 30 décembre 2014, ce dernier a aussi interjeté appel du jugement du 17 novembre 2014, sus-visé. Par ordonnance du 10 mars 2015, le conseiller de la mise en état a ordonné la jonction de ces deux procédures. Par ses conclusions reçues le 11 juin 2015, l'appelant demande à la cour de :- le déclarer recevable en son appel et bien fondé en toutes ses demandes-réformer les jugements du 17 novembre 2014 et du 16 septembre 2013 Et en conséquence :- condamner M. Y... à lui payer la somme principale de 4 615 € majorée des intérêts légaux à compter de la date de l'assignation, ce au titre des loyers et charges impayés, laquelle demande comprend les loyers des mois d'octobre, novembre et décembre 2012 et de janvier et février 2013, ainsi que les charges corrélatives.- condamner M. Y... à lui payer la somme de 2 030, 40 € au titre de remplacement du volet roulant et de l'armoire En application des dispositions de l'article 700 du CPC.- condamner M. Y... à lui payer la somme de 1 500 euros, En application des dispositions de l'article 1153 al 3 du code civil.- condamner M. Y... à lui payer la somme de 1 000 €, en réparation du préjudice occasionné par la résistance abusive opposée. En application des dispositions des articles 696 et 699 du CPC.- condamner M. Y... en tous les dépens qui comprendront notamment les frais des présentes conclusions, tous ceux qui ont précédé dont frais d'huissier et tous ceux qui suivront notamment au titre de l'article 10 du décret du 12 décembre 1996 modifié par le décret du 8 mars 2001, le tout distrait au profit de la SCP TOMASI SANTINI GIOVANNANGELI VACCAREZZA BRONZINI DE CARAFFA TABOUREAU. Par ses conclusions reçues le 24 avril 2015, M. Y... demande à la cour de :- lui donner acte qu'il a consigné les loyers des mois de novembre, décembre 2012 et janvier 2013 en l'étude de Me A...En conséquence,- constater, au besoin dire et juger, qu'il reconnaît être redevable du paiement desdits arriérés de loyers-dire et juger que l'appelant ne rapporte pas la preuve du non paiement par lui des mois de loyers d'octobre 2012 et février 2013.- confirmer le jugement entrepris sur ce point ET STATUANT A NOUVEAU,- condamner, M. Christian X... à lui payer la somme de 427. 62 € au titre des charges locatives incumbent acquittées-procéder à la compensation des sommes dues entre les parties, soit la somme de 1 451, 37 € due par lui à M. X... et ce décomposant comme suit : 2 769, 00 €-427. 62-850 (caution) = 1, 451, 371 euros-dire et juger que l'appelant ne rapporte pas la preuve d'un préjudice pour résistance abusive En conséquence,- le débouter de cette demande à ce titre-dire et juger qu'il ne saurait être condamné au titre des réparations locatives-condamner M. X... à lui restituer la somme de 1 700, 00 € au titre du dépôt de garantie Subsidiairement,- dire et juger qu'il sera condamné a payer la somme de 890, 00 € au titre des réparations locatives-dire et juger que cette somme sera imputée sur le dépôt de garantie

versé par lui pour la somme de 1 700, 00 €- dire et juger que l'appelant devra lui rembourser pour le surplus, soit la somme de 810, 00 €.- condamner M. X... à lui payer la somme de 1 000, 00 € au titre de l'article 700 du code de procédure civile-condamner M. X... aux entiers dépens. L'ordonnance de clôture a été rendue le 30 septembre 2015. Pour un plus ample exposé des faits, de la procédure et des moyens des parties, la cour se réfère à leurs conclusions sus-visées et aux jugements déférés. MOTIFS DE LA DÉCISION Sur le paiement des loyers et des charges S'agissant des loyers, le tribunal a relevé, au vu du contrat de bail conclu entre les parties, que le loyer était payable mensuellement et que la mention " d'avance " était rayée. Constatant que le M. Y... avait séquestré trois mois de loyers entre les mains d'un huissier, le tribunal a retenu qu'il appartenait à ce dernier de solliciter l'autorisation de consigner les loyers dus, qu'à défaut ces loyers retenus n'ayant pas été versées au bailleur, ne sauraient être mises au crédit du locataire. Il a considéré que M. Y... était redevable de 3 mensualités de 870 euros, correspondant a une somme de 2 610 euros. En ce qui concerne les charges, le tribunal a retenu que la provision pour charges étant contractuellement fixée à 50 euros, le bailleur ne pouvait exiger une provision pour charges différente au surplus sans justificatif. Il a relevé, d'une part, que le bailleur ne produisait des justificatifs que pour le mois de juillet 2012 et, d'autre part, que M. Y... reconnaissait être débiteur de ce chef de la somme de 3 105, 38 euros. Le tribunal a considéré que le montant des provisions effectivement versées étant de 3 109 euros, le bailleur était redevable de 3, 62 euros de ce chef et se référant à l'assignation du bailleur, a estimé que M. Y... était redevable de la somme de 2 606, 38 euros, dépôt de garantie non déduit. Devant la cour, M. X... expose que le tribunal n'a pas tenu compte des loyers d'octobre 2012 et février 2013 également réclamés, en éludant totalement ses conclusions en ce sens, raison pour laquelle il a introduit une requête en rectification en omission de statuer devant le tribunal, qui a été rejetée au motif qu'il n'aurait pas apporté la preuve que de nouvelles conclusions avaient fait suite à son assignation. A ce sujet, il fait valoir que devant le tribunal d'instance de Bastia, il n'est pas de coutume de faire viser ses conclusions par le greffe, de sorte qu'il ne peut apporter la preuve de ce visa, mais soutient que ses conclusions ont bien été envoyées à la partie adverse, dans le respect du contradictoire. Au vu de ses écritures, l'intimé ne formule aucune observation sur ce point. L'appelant affirme que M. Y... lui est redevable de cinq mensualités, à savoir les loyers d'octobre, novembre et décembre 2012 et de janvier et février 2013, ainsi que des charges corrélatives, soit la somme totale de 4 615 euros (870 euros x 5 + 53 euros x 5). Il ajoute que les pièces justificatives des charges locatives ont été communiquées le 16 novembre 2012, à Me A..., huissier mandaté par M. Y..., puis le 11 janvier 2013, à Me B.... Il souligne que M. Y... avait toujours réglé les charges sans difficulté depuis la conclusion du bail en 2007 et que ce dernier a séquestré la totalité des loyers alors qu'il émet des réserves seulement sur le montant des charges. De son côté, l'intimé conclut que bien que les loyers ne soient pas payables d'avance, cette mention ayant été rayée sur le bail, M. X... les lui réclamait au début de chaque mois, avant donc leur exigibilité. Il précise avoir voulu rétablir la juste échéance à la fin du mois de juillet 2012 et que M. X... a

riposté par la délivrance le 08 août 2012, du commandement de payer sus-visé. Il souligne que l'huissier mandaté par lui, répondait au bailleur que le commandement ne pouvait viser que l'échéance du mois de juillet 2012 et ce pour un retard de 8 jours, le loyer du mois d'août, également réclamé, n'étant payable qu'à compter du 31 août et, invitait ce dernier à communiquer au locataire les éléments qui fondaient l'appel des charges mensuelles de 53 euros. L'intimé explique que dans ce contexte et dans l'attente de la communication des justificatifs de charges locatives, il a fait séquestrer les trois derniers mois de loyer, à savoir, novembre et décembre 2012 et janvier 2013. M. Y... relève que M. X... n'a pas, dans son assignation, détaillé les trois mois de loyers concernés par l'impayé et ajoute que lui-même n'a jamais contesté devoir les trois mois ci-dessus. Il fait valoir qu'en cause d'appel, l'appelant ne rapporte pas la preuve du non-paiement des loyers pour les mois d'octobre 2012 et février 2013 et ne justifie d'aucune réclamation à ce titre. Il affirme qu'il conviendra de prendre acte du dépôt en l'étude de Me A..., des loyers des mois de trois novembre et décembre 2012 et janvier 2013.- Sur les loyers Il convient de constater, au vu du contrat de bail du 30 juin 2007, conclu entre les parties, qu'au paragraphe " CONDITIONS PARTICULIÈRES Loyers et Charges ", à la phrase " le loyer est payable mensuellement ", la mention d'avance est rayée. Dès lors, ainsi que le fait valoir à juste titre l'intimé, les loyers étaient payables à échéance échue. Par ailleurs, le contrat de location sus-visé est soumis aux dispositions de la loi du 6 juillet 1989. Or, il résulte de l'article 15-1 de cette loi que le bailleur ne peut réclamer le paiement du loyer après l'expiration du délai de préavis. En l'espèce, il n'est pas contesté que le préavis de congés notifié par M. Y... à M. X..., aux termes de sa lettre du 05 novembre 2012, était effectif au 05 février 2013 et qu'à cette date le locataire avait quitté les lieux loués, dès lors, l'appelant ne peut valablement réclamer à l'intimé le paiement du loyer du mois de février 2013. En outre, au vu des pièces versées aux débats, M. X..., qui, au demeurant, reconnaît lui-même dans ses écritures que les loyers ont toujours été payés entre le 1er et au plus tard le 6 du mois, ne reconnaissant à aucun moment qu'en vertu du bail les échéances sont à terme échu, ne justifie pas du non-paiement du loyer du mois d'octobre 2012. L'intimé ne conteste pas ne pas avoir payé à l'appelant, les loyers des mois de novembre et décembre 2012, et janvier 2013 et la séquestration par ce dernier de ces loyers à l'étude d'un huissier, ne sont pas opposables au bailleur. Par ailleurs, le montant de ces loyers à la somme de 870 euros par mois, n'est pas contesté également. Au vu de ces éléments, M. Y... est donc redevable de la somme de 2 610 euros, au titre des trois loyers des mois de novembre et décembre 2012, et janvier 2013.- Sur les charges Devant la cour, M. X... réclame cinq mois de charges sur la base de la somme de 53 euros mensuel, correspondant au montant provisionnel depuis janvier 2008. De son côté, l'intimé, au vu des pièces produites par l'appelant (pièces de 1 à 5), a évalué le montant exact des charges locatives depuis 2007, à la somme totale de 3 105, 38 euros, détaillée dans ses écritures. Il dit avoir payé la somme de 3 533 euros de juillet 2007 à janvier 2013 et réclame, en conséquence, la rétrocession par l'appelant de la somme de 467, 62 euros. La cour observe que M. X... bien qu'ayant produit les pièces permettant d'évaluer le montant exact des charges locatives, ce dernier,

rd'une part, réclame la somme de 53 euros par mois, soit la provision et, d'autre part, ne formule aucune observation ni aucune contestation, sur les calculs effectués par l'intimé, ni sur sa demande de rétrocession de la somme de 427, 62 euros. En ce qui concerne le montant des charges acquittées par l'intimé, il convient de déduire du montant total de 3 533 euros, les mois de novembre et décembre 2012, et janvier 2013, soit 265 euros (53 € X 3), ces trois mois n'ayant pas été réglé au bailleur, de sorte que le trop perçu par l'appelant s'élève à la somme de 162, 62 euros (3 268, 00 euros-3 105, 38 euros). En conséquence, M. Y... est redevable de :- la somme de 2610 euros au titre des loyers échus au terme du bail,- la somme de 162, 62 euros, correspondant à l'excédent perçu au titre des charges locatives. Ainsi, après compensation, l'intimé reste devoir à l'appelant la somme de 2 447, 38 euros. Au vu de ces éléments, il y a lieu d'infirmier le jugement querellé en ce qu'il a ce qu'il a condamné M. Y... à payer à M. X..., la somme de 2 606, 38 euros, au titre des loyers. Sur la réparation des désordres M. X... a demandé la réparation des désordres affectant le volet roulant de la baie vitrée et la porte droite du placard de la chambre. Il a réclamé la somme totale de 2 030, 40 euros pour les frais de remplacement de ces deux éléments. Le tribunal a retenu que M. Y... ne contestait pas la dégradation du volet roulant du salon et a alloué au bailleur la somme de 990 euros HT à ce titre. S'agissant des désordres affectant la façade coulissante de l'armoire il a relevé que le locataire ne contestait pas le devis produit par le bailleur de ce chef soit 890 euros HT et a également alloué cette somme à ce dernier, soulignant que le remplacement de l'intégralité de la façade n'était pas véritablement justifiée. Le tribunal a donc estimé que M. Y... était redevable, au titre des réparations locatives de la somme de 2 030, 40 euros, moins le dépôt de garantie de 1 700 euros, soit 330, 40 euros. Devant la cour, l'appelant réitère ses demandes, en reprenant ses arguments de première instance. De son côté, l'intimé relève que le devis produit par l'appelant prévoit le remplacement du volet ainsi que de l'ensemble de la façade. Il ne conteste pas que le volet du salon était dégradé mais nie avoir retiré les lattes du volet qui ne fermait plus, comme l'allègue M. X..., affirmant que c'est ce dernier qui aurait procédé au retrait desdites lattes. Il précise avoir déclaré ce sinistre à son assurance et informé le bailleur d'un défaut de fermeture. Subsidiairement, M. Y... fait valoir que l'utilité de procéder au remplacement de l'ensemble de la façade n'est pas rapportée et qu'il ne pourrait être mis à sa charge que le paiement de la somme de 890 euros HT en remplacement du volet roulant, conformément aux devis produit par l'appelant. L'intimé sollicite l'imputation de cette somme sur le dépôt de garantie qu'il a versé, soit 1 700 euros. L'appelant ne formule aucune observation sur cette demande quant au dépôt de garantie. A défaut d'élément nouveau, au regard des désordres affectant le fonctionnement de l'armoire, le remplacement de l'ensemble de la façade coulissante de celle-ci n'est pas justifié et son coût, soit 890 euros, n'a pas à être supporté par le locataire, contrairement à l'appréciation du premier juge. S'agissant du volet roulant, nonobstant le retrait des lattes, l'intimé n'en conteste pas la dégradation, au vu du devis produit par l'appelant le remplacement de ce volet est chiffré à la somme de 990 euros HT. En conséquence, l'intimé est redevable de la somme de 990 euros, au titre de la réparation des désordres et,

après imputation de cette somme sur le montant du dépôt de garante, soit 1 700 euros, l'appelant reste devoir un solde de 710 euros, sur ce dépôt de garantie. Il convient d'infirmier le jugement entrepris en ce qu'il a condamné M. Y..., après déduction du dépôt de garantie, au paiement de la somme de 330, 40 euros, au titre des réparations locatives. Sur le préjudice M. X... a sollicité 1 000 euros de dommages et intérêts, sur le fondement de l'article 1153 alinéa 3 du code civil. Le tribunal a estimé que la demande accessoire de dommages et intérêts, formulée par M. X... n'était justifiée que relativement à l'absence de notification par M. Y..., des dates de visites de l'appartement, malgré la demande en ce sens du bailleur. Il a relevé que les clés ont été restituées le 06 février 2013, par l'intermédiaire des conseils et a alloué à M. X..., la somme de 870 euros correspondant à un mois de loyer. Devant la cour, l'appelant réitère sa demande en reprenant ses moyens et arguments de première instance. L'appelant soutient avoir subi un préjudice distinct de celui qui ressort du non-paiement du loyer, l'autorisant ainsi à réclamer, sur le fondement de l'article 1153 alinéa 3 du code civil, des dommages et intérêts d'un montant de 1 000 euros, en raison de la volonté de nuire évidente de M. Y... et de la résistance purement gratuite et infondée opposée par ce dernier. M. X... fait valoir que l'attitude de M. Y... lui a été gravement préjudiciable, dans ce sens où faute de réponse par ce dernier à sa demande écrite et à toutes ses tentatives pour le joindre, afin de convenir des jours et heures auxquels l'appartement pourrait être visité en vue d'une nouvelle location, il n'a pas pu le louer dès le mois de mars. Il produit à cet effet deux attestations de MM. C...et D..., ainsi que la photocopie de leurs pièces d'identité. Il ajoute que ne disposant que d'une très modeste retraite, seule la régularité du paiement des loyers lui permettait d'équilibrer son budget. M. Y... réplique que les loyers ont bien été acquittés, étant en tout état de cause consignés en l'étude de Me A...et que l'appelant ne démontre pas avoir subi un préjudice distinct du fait de cette consignation, tel qu'exige le texte sur lequel il fonde sa demande. En l'absence d'élément, la cour estime que le premier juge a fait une juste appréciation des faits de la cause et du droit des parties en ce qu'il a alloué la somme de 870 euros, soit un mois de loyers, à M. X... au titre de dommages et intérêts. En effet, les affirmations de l'appelant selon lesquelles, celui-ci n'a pu faire visiter son appartement en vue de le louer, en raison de l'impossibilité de convenir des heures et jours de visite avec M. Y..., resté taisant à ses maintes demandes, sont corroborées par les déclarations de MM. C...et D..., aux termes de leurs attestations produites par l'appelant avec, en outre, la copie de leurs cartes d'identité respectives, contrairement aux allégations de l'intimé, qui sollicite que celles-ci soient écartées pour cette raison. Par ailleurs, au regard des dispositions de l'alinéa 3 de l'article 1153 du code civil, prévoyant un préjudice indépendant du retard cause par la mauvaise foi du débiteur, s'il n'est pas contestable que la non perception des trois mois de loyers consignés sans fondement valable par M. Y..., a privé M. X..., retraité, de ces revenus locatifs, cependant, la preuve de la mauvaise foi de l'intimé n'est pas démontrée. Il y a donc lieu de confirmer le jugement entrepris en ses dispositions au titre des dommages et intérêts. Sur l'appel du jugement du 17 novembre 2014 Au vu de la présente décision de la cour et de l'absence de demandes particulières sur le jugement du 17 novembre 2014, statuant sur la requête en

omission de M. X..., il n'y a pas lieu de statuer sur cet appel qui apparaît sans objet précis. Sur l'article 700 du code de procédure civile et les dépens Le jugement querellé sera confirmé en ses dispositions au titre de l'article 700 du code de procédure civile, en revanche, il n'est pas inéquitable de ne pas faire application de ce texte pour la procédure d'appel, les parties seront déboutées de leurs demandes respectives sur ce même fondement. Les parties supporteront chacune leurs entiers dépens d'appel. PAR CES MOTIFS, LA COUR : Infirme le jugement entrepris en ce qu'il a condamné M. Philippe Y... à payer à M. Christian X... :- la somme de 2 606, 38 euros au titre des loyers échus au terme du bail, augmentée des intérêts au taux légal à compter de la date de l'assignation ; - la somme de 330, 40 euros au titre des réparations locatives Le confirme pour le surplus ; Statuant des chefs infirmés, Dit que M. Philippe Y... est redevable à l'égard de M. Christian X..., de la somme de deux mille six cent dix euros (2 610 euros), au titre de trois de loyers, de novembre et décembre 2012 et janvier 2013, augmentée des intérêts au taux légal à compter de la date de l'assignation ; Dit que M. Christian X... est redevable à l'égard de Philippe Y... de la somme de la somme de cent soixante deux euros et soixante deux centimes (162, 62 euros), au correspondant au trop perçu au titre des charges locatives ; Dit, qu'après compensation, M. Philippe Y... reste redevable à l'égard de M. X... de la somme de deux mille quatre cent quarante sept euros et trente huit centimes (2 447, 38 euros), au titre du solde des loyers dus ; Dit que M. Philippe Y... est redevable à l'égard de M. Christian X..., de la somme de neuf cent quatre vingt dix euros (990 euros) au titre des réparations locatives ; Dit qu'après imputation de cette somme de neuf cent quatre vingt dix euros (990 euros), sur le montant du dépôt de garante, soit mille sept cents euros (1 700 euros), M. Christian X... reste redevable à l'égard de Philippe Y... de la somme de sept cent dix euros (710 euros), au titre du solde du dépôt de garantie ; En conséquence, Condamne M. Philippe Y... à payer à M. Christian X..., la somme la somme de deux mille quatre cent quarante sept euros et trente huit centimes (2 447, 38 euros), au titre du solde des loyers dus ; Condamne M. Christian X... à payer à M. Philippe Y... à payer à M. Christian X..., la somme de sept cent dix euros (710 euros), au titre du solde du dépôt de garantie, après imputation de la somme de neuf cent quatre vingt dix euros (990 euros) due par ce dernier, au titre des réparations locatives ; Déboute M. Christian X... de ses autres demandes ; Y ajoutant, Débouter les parties de leurs demandes respectives au titre de l'article 700 du code de procédure civile, pour la, procédure d'appel ; Déboute les parties de tous autres chefs de demandes ; Constate que l'omission de statuer est devenue sans objet ; Dit, en conséquence, n'y avoir lieu à statuer sur l'appel du jugement du 17 novembre 2014 ; Dit que les parties supporteront chacune leurs entiers dépens d'appel. LE GREFFIER LE PRESIDENT

---

## RÉFÉRENCE

JURI, 25 mai 2016. Disponible sur Légifrance :

<https://www.legifrance.gouv.fr/juri/id/JURITEXT000032607885> (consulté le 20 juin 2026).