

Cour d'appel de Versailles, du 16 avril 1999

Séquestration et privation de liberté en contexte sectaire

Jurisprudence judiciaire

| | |
|-----------------------------|---|
| Date | 16/04/1999 |
| Juridiction / Nature | JURI |
| URL Légifrance | https://www.legifrance.gouv.fr/juri/id/JURITEXT000006934637 |

RÉSUMÉ OFFICIEL LÉGIFRANCE

Cour d'appel - BAIL (règles générales) - Expulsion - Sursis à exécution - Conditions

FAITS ET PROCEDURE,

Par acte sous seing privé en date du 4 juillet 1994, la Société SOFILOGIS a donné à bail à Monsieur Claude X... un logement situé, 4, rue Robespierre à BOIS D'ARCY (78390).

Le 4 février 1997, la Société SOFILOGIS a fait assigner Monsieur X... devant le Tribunal d'Instance de VERSAILLES aux fins de voir : - constater l'acquisition de la clause résolutoire, - prononcer son expulsion ainsi que celle de tous occupants de son chef et la séquestration du mobilier, - fixer une indemnité mensuelle d'occupation égale au montant du loyer courant et des charges à compter du 1er janvier 1997 et jusqu'à la libération effective des lieux, - condamner le locataire au paiement des sommes suivantes :

3.000 francs en application de l'article 700 du Nouveau Code de Procédure Civile, - ordonner l'exécution provisoire.

A l'audience, la Société SOFILOGIS ramène ses prétentions à la somme de 6.410,37 francs compte tenu du versement d'un chèque de 4.226,03 francs le 20 février 1997.

Monsieur X..., bien que régulièrement assigné à mairie n'a pas comparu.

Par jugement réputé contradictoire en date du 24 mars 1997, le tribunal d'instance de VERSAILLES a rendu la décision suivante : - constate la résiliation du bail liant les parties à la date du 16

septembre 1996, - ordonne l'expulsion de Monsieur X... et de tous les occupants de son chef à l'expiration d'un délai de deux mois après la signification d'un commandement d'avoir à libérer les lieux si besoin est avec le concours de la force publique, - ordonne la disposition des meubles se trouvant sur les lieux selon les formes prescrites par les articles 65 et 66 de la loi du 9 juillet 1991, - condamne Monsieur X... à payer à la Société SOFILOGIS, en deniers ou quittance, la somme de 6.410,37 francs avec intérêts au taux légal à compter du 16 juillet 1996 pour la somme de 5.136,76 francs et de l'assignation du 4 février 1997 pour le surplus, au titre des loyers, indemnités d'occupation et charges impayés arrêtés au 20 février 1997, mois de janvier 1997 inclus, - condamne Monsieur X... à payer à la Société SOFILOGIS une indemnité d'occupation égale au montant du loyer majoré des charges à compter du 1er février 1997 jusqu'à la libération effective des lieux, - ordonne l'exécution provisoire, - condamne le défendeur à payer au demeurant la somme de 700 francs en application du Nouveau Code de Procédure Civile, - met les entiers dépens à la charge de Monsieur X... qui comprendront le coût du commandement de payer du 16 juillet 1996.

Le 17 juin 1997, Monsieur Claude X... a relevé appel de cette décision.

Il demande à la Cour de : - déclarer Monsieur X... recevable et bien fondé en son appel, - réformer la décision entreprise, Et statuant à nouveau, - accorder à Monsieur X... sur le fondement des articles 613-1

du Code de la construction et 1244 du Code civil les plus larges délais pour se reloger et s'acquitter de sa dette, - débouter la Société d' HLM SOFILOGIS de l'ensemble de toutes ses demandes, fins et conclusions, - la condamner aux entiers dépens, qui seront

recouvrés par la SCP KEIME-GUTTIN, titulaire d'un office d'Avoué près la Cour d'Appel de VERSAILLES, conformément aux dispositions de l'article 699 du Nouveau Code de Procédure Civile.

La Société SOFILOGIS réplique que la demande de délais de Monsieur X... formée pour la première fois devant la Cour, alors que l'expulsion a été ordonnée par le premier juge et n'est pas remise en cause, est irrecevable en vertu de l'article L.613.1 du Code de la construction. En outre, elle soutient que cette demande est mal fondée, au motif que Monsieur X... ne justifie pas remplir les conditions prévues par le même texte.

Enfin, elle fait valoir que la demande de délais par application de l'article 1244 du Code civil ne saurait prospérer, Monsieur X... ne justifiant pas de difficultés financières.

En conséquence, elle demande à la Cour de :

- déclarer recevable mais mal fondé l'appel interjeté par Monsieur X..., - débouter Monsieur X... de toutes ses demandes fins et conclusions, - confirmer en toutes ces dispositions le jugement rendu le 24 mars 1997 par le Tribunal d'Instance de VERSAILLES. Y ajoutant, - condamner Monsieur X... à payer à la Société SOFILOGIS la somme de 7.000 francs par application de l'article 700 du Nouveau Code de Procédure Civile, - condamner Monsieur X... aux entiers dépens de Première Instance et d'Appel dont distraction est requise au profit de SCP GAS conformément aux dispositions de l'article 699 du Nouveau Code de Procédure Civile.

L'ordonnance de clôture a été signée le 4 février 1999 et l'affaire a été appelée à l'audience du 18 mars 1999.

SUR CE, LA COUR,

Considérant que l'appelant ne remet pas en cause l'expulsion ordonnée par le premier juge ;

Considérant qu'aux termes de l'article L.613-1 du Code la construction, c'est le juge des référés ou le juge de l'exécution, selon le cas, qui peut accorder des délais pour quitter les lieux à l'occupant dont l'expulsion aura été ordonnée judiciairement, ou bien encore le juge qui ordonne l'expulsion ; qu'en l'espèce, l'appelant n'est donc pas recevable à réclamer le bénéfice des dispositions de l'article précité en appel, dès lors que le jugement n'est pas attaqué en ce qu'il a ordonné l'expulsion ; qu'à titre surabondant, la Cour relève que l'appelant ne produit aucune pièce de nature à démontrer qu'il remplirait les conditions prévues par l'article L.613-1 du Code de la construction et que partant, il serait fondé en sa demande à ce titre ;

Considérant que pas davantage Monsieur X... ne produit de pièces relatives à sa situation financière actuelle, revenus et charges ; que malgré le délai de fait dont il a d'ores et déjà bénéficié en raison de la

durée de la procédure, il ne formule aucune offre précise de paiement et n'indique pas comment il entend régler sa dette dans le délai de deux ans prévu par l'article 1244-1 du Code civil, ni même à l'issue de ces deux ans dans l'hypothèse d'un report; que la Cour le déboute donc de sa demande de délais de paiement ;

Considérant qu'eu égard à l'équité, il y a lieu d'allouer à la SA d'HLM SOFILOGIS la somme de 4.000 F sur le fondement de l'article 700 du Nouveau Code de Procédure Civile ;

Considérant qu'il est patent que cet appel, qui tend uniquement à l'octroi de délais, sans production d'aucune pièce pour le soutenir, est dilatoire; qu'en application de l'article 559 du Nouveau Code de Procédure Civile, la Cour condamne Monsieur X... à une amende civile de 3.000 Francs ;

PAR CES MOTIFS,

LA COUR statuant publiquement, contradictoirement et en dernier ressort :

CONFIRME le jugement déféré en toutes ses dispositions ;

ET Y AJOUTANT :

DECLARE Monsieur X... irrecevable en sa demande de délais pour quitter les lieux ;

DEBOUTE Monsieur X... des fins de toutes ses autres demandes ;

CONDAMNE Monsieur X... à payer à la SA d'HLM SOFILOGIS la somme de 4.000 Francs (QUATRE MILLE FRANCS) sur le fondement de l'article 700 du Nouveau Code de Procédure Civile ;

VU l'article 559 du Nouveau Code de Procédure Civile :

CONDAMNE Monsieur X... à une amende civile de 3.000 Francs (TROIS MILLE FRANCS) ;

LE CONDAMNE à tous les dépens de première instance et d'appel qui seront recouverts directement contre lui par la SCP GAS, conformément aux dispositions de l'article 699 du Nouveau Code de Procédure Civile.

Et ont signé le présent arrêt : Le Greffier,

Le Président,

Marie Hélène EDET

Alban CHAIX

RÉFÉRENCE

JURI, 16 avril 1999. Disponible sur Légifrance :
<https://www.legifrance.gouv.fr/juri/id/JURITEXT000006934637> (consulté le 20 juin 2026).