

## Cour d'appel de Bastia, 13 février 2013, 12/00185

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

<b>Date</b>	13/02/2013
<b>Juridiction / Nature</b>	JURI
<b>URL Légifrance</b>	<a href="https://www.legifrance.gouv.fr/juri/id/JURITEXT000027081750">https://www.legifrance.gouv.fr/juri/id/JURITEXT000027081750</a>

### RÉSUMÉ OFFICIEL LÉGIFRANCE

---

[...] Mme X... devant le juge des référés du tribunal d'instance d'Ajaccio en vue d'obtenir essentiellement, la constatation de l'acquisition de la clause résolutoire, l'expulsion de la locataire, la séquestration [...]

### SOLUTION / CONCLUSION

---

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

Ch. civile B ARRET No du 13 FEVRIER 2013 R. G : 12/ 00185 R-MB Décision déferée à la Cour : Ordonnance Référé, origine Tribunal d'Instance d'AJACCIO, décision attaquée en date du 31 Janvier 2012, enregistrée sous le no 12-09-0079 X... C/ Y...COUR D'APPEL DE BASTIA CHAMBRE CIVILE ARRET DU TREIZE FEVRIER DEUX MILLE TREIZE APPELANTE : Madame Jeanne X... née le 18 Novembre 1962 à LEVIE (20170) ...20000 AJACCIO ayant pour avocat Me Antoine-Paul ALBERTINI, avocat au barreau de BASTIA (bénéficie d'une aide juridictionnelle Totale numéro 2012/ 710 du 08/ 03/ 2012 accordée par le bureau d'aide juridictionnelle de BASTIA) INTIME : Monsieur Joseph Y...né le 11 Mars 1948 à DJIBOUTI ...40000 MONT DE MARSAN ayant pour avocat la SCP RIBAUT-BATTAGLINI, avocats au barreau de BASTIA, et Me Louis BUJOLI, avocat au barreau d'AJACCIO 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 décembre 2012, devant Madame Micheline BENJAMIN, Conseiller, chargé 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 : Monsieur Pierre LAVIGNE, Président de chambre Madame Marie-Paule ALZEARI, Conseiller Madame Micheline BENJAMIN, Conseiller GREFFIER LORS DES DEBATS : Madame Marie-Jeanne ORSINI. Les parties ont été avisées que le prononcé public de la décision aura lieu par mise à disposition au greffe le 13 février 2013 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 Monsieur Pierre LAVIGNE, Président de chambre, et par Madame Martine COMBET, 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 1er mars 2003, M. Raymond Y...a consenti un bail d'habitation à Mme Jeanne X... d'un appartement situé ...à Ajaccio, pour une durée de trois ans, moyennant un loyer mensuel de 432, 50 euros et une provision mensuelle sur les charges de 50, 50 euros, soit un total de 483 euros. Par acte d'huissier du 09 octobre 2008, M. Joseph Y..., venant aux droits de M. Raymond Y...décédé, a fait délivrer à l'encontre de Mme X..., un commandement de payer la somme de 5. 664, 27 euros au titre d'arriérés de loyers et charges locatives échus, visant la clause résolutoire stipulée dans le contrat de location. Puis, par acte d'huissier du 07 janvier 2009, M. Y...a assigné Mme X... devant le juge des référés du tribunal d'instance d' Ajaccio en vue d'obtenir essentiellement, la constatation de l'acquisition de la clause résolutoire, l'expulsion de la locataire, la séquestration de ses objets mobiliers et sa condamnation à titre provisionnel au paiement de la somme de 6. 283, 53 euros ainsi qu'une indemnité d'occupation de 700 euros mensuelle hors charge du 09 décembre 2008 jusqu'à parfaite libération des lieux. Par ordonnance du 28 septembre 2010, le juge des référés a ordonné une expertise confiée à M. Jacky C...qui a déposé son rapport le 17 mai 2011. Par ordonnance contradictoire du 31 janvier 2012, le juge des référés a, au principal, renvoyé les parties à se pourvoir ainsi qu'elles aviseront et

a :- constaté la résiliation du bail par suite de la réunion des conditions de la clause résolutoire à la date du 08 décembre 2008,- dit qu'à défaut de libération spontanée des lieux, il pourra être procédé à l'expulsion de Mme Jeanne X... ainsi que de tous occupants de son chef, après signification de sa présente décision et après commandement d'avoir à libérer les locaux, avec l'assistance de la force publique si besoin est, ainsi qu'au transport des meubles laissés dans les lieux dans tel local qu'il plaira au demandeur aux frais et risques de l'expulsée,- condamné Mme X... à payer à M. Joseph Y...à titre provisionnel, une somme de 6. 018, 78 euros à valoir sur les loyers et provision sur charges arrêtés au 9 décembre 2008 et une indemnité d'occupation d'un montant de 515 euros à compter du mois de janvier 2009, soit un montant total arrêté provisoirement au mois de novembre 2011 à la somme de 17. 510 euros, au paiement de laquelle Mme X... est condamnée en deniers ou quittances, étant précisé que l'indemnité d'occupation continue à être due au-delà de cette date jusqu'à la libération total des lieux,- dit que sa présente décision sera notifiée à M. Le Préfet de Corse du Sud en vue de la prise en compte de la demande de relogement de l'occupante dans le cadre du plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées prévue par la loi du 31 mai 1990,- condamné Mme X... à payer à M. Y...une somme de 800 euros en application de l'article 700 du code de procédure civile,- rejeté toute autre demande plus ample ou contraire à son présent dispositif,- condamné Mme X... aux dépens en ce compris les frais du commandement de payer visant la clause résolutoire délivré le 09 septembre 2008. Par déclaration reçue le 01 mars 2012, Mme X... a interjeté appel de cette ordonnance. Par ses dernières conclusions déposées le 30 mai 2012, elle demande à la cour d'infirmier la décision querellée en toutes ses dispositions, de constater l'existence d'une contestation sérieuse sur le principe et le quantum de la dette locative, de dire qu'il n'y a pas lieu à référé, de constater que le paiement partiel du loyer non contesté ne s'analyse pas en une cause de résiliation de plein droit pour défaut de paiement de loyers et, en conséquence, de débouter le bailleur de ses prétentions. A titre subsidiaire, l'appelante sollicite des délais de paiement sur 24 mois pour s'acquitter de sa dette locative qui ne saurait être supérieure à 3. 786, 05 euros. Elle réclame la somme de 1. 000 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile, ainsi que les dépens à la charge de l'intimé. Par ses dernières conclusions déposées le 23 juillet 2012, M. Y...demande à la cour de confirmer l'ordonnance entreprise et de condamner Mme X... aux entiers dépens d'appel ainsi qu'au paiement de la somme de 2. 000 euros en application des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile. Pour un plus ample exposé des faits, de la procédure et des prétentions respectives des parties, la cour se réfère à l'ordonnance déferée et à leurs dernières conclusions sus-visées. L'ordonnance de clôture a été rendue le 12 septembre 2012. \* \* \*

MOTIFS DE LA DECISION : Sur l'existence d'une contestation sérieuse et l'application de la clause résolutoire Mme X... reproche au juge des référés d'avoir statué en présence d'une contestation sérieuse portant sur le principe et le quantum de la dette locative et soutient qu'au cours du bail le bailleur a augmenté le loyer de 20 euros, qu'il n'a pas fait mention de cette augmentation sur aucune quittance de loyer malgré sa demande par lettre recommandée. L'appelante fait aussi valoir, qu'elle a continué à

s'acquitter du loyer initial déduction faite des APL et que la CAF a supprimé le versement ces APL considérant que le loyer n'était pas acquitté. Aucune des pièces versées aux débats ne prouve les allégations ci-dessus de Mme X..., qui ne produit ni la copie de la lettre recommandée ni les documents justifiant des règlements de loyers dont elle fait état. Alors, qu'au vu notamment du rapport d'expertise judiciaire de M. C...du 02 mai 2011, l'existence de la dette locative de l'appelante est établie. Au vu de l'ensemble des éléments soumis à son appréciation, notamment du contrat de bail liant les parties, du commandement de payer et du rapport d'expertise sus-visés, c'est à juste titre, que le juge des référés, sur le fondement des articles 848 et 849 alinéa 2 du code de procédure, a considéré que Mme X... ne rapportait pas la preuve de l'existence d'une contestation sérieuse quant à son obligation de paiement des loyers et charges réclamés et a fait droit aux demandes du bailleur. En conséquence, la cour confirmera l'ordonnance entreprise en toutes ses dispositions. Sur la demande de délais de paiement Le juge des référés a considéré que compte tenu des sommes impayées depuis près de 5 ans, de l'ancienneté du litige et de l'impossibilité pour Mme X... de s'acquitter de sa dette dans le délai maximum de deux années, sa demande de délai de paiement ne pouvait lui être accordée. A défaut d'élément nouveau et au regard des dispositions de l'article 1244-1 du code civil, il convient de confirmer la décision querellée sur ce chef. Sur l'article 700 du code de procédure civile et les dépens L'équité commande de condamner Mme Jeanne X... à payer M. Joseph Y..., la somme de 1. 500 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile. L'appelante, succombant en son recours, supportera les dépens d'appel. \* \* \* PAR CES MOTIFS, LA COUR : Confirme le jugement entrepris en toutes ses dispositions, Condamne Mme Jeanne X... à payer à M. Joseph Y..., la somme de MILLE CINQ CENTS (1. 500 euros) au titre de l'article 700 du code de procédure civile, Déboute les parties de toutes autres demandes, Condamne Mme Jeanne X... aux entiers dépens d'appel. LE GREFFIER LE PRESIDENT

---

## RÉFÉRENCE

JURI, 13 février 2013. Disponible sur Légifrance :  
<https://www.legifrance.gouv.fr/juri/id/JURITEXT000027081750> (consulté le 20 juin 2026).