

Cour d'appel, 26 juin 1972, Directeur des Services Fiscaux c/ B.

Type	Jurisprudence
Juridiction	Cour d'appel
Date	26 juin 1972
IDBD	25039
Matière	Civile
Décision postérieure	Cour de révision, 10 mai 1973 ^[1 p.4]
Intérêt jurisprudentiel	Fort
Thématiques	Immeuble à usage d'habitation ; Droit de propriété ; Secteur protégé

Lien vers le document : <https://legimonaco.mc/jurisprudence/cour-appel/1972/06-26-25039>

LEGIMONACO

www.legimonaco.mc

Abstract

Locaux d'habitation

Vacance - Division de l'appartement - Déclaration.

Résumé

A satisfait aux dispositions de l'ordonnance n° 2.057 du 21 septembre 1959, le propriétaire qui a sous réserve d'une part, d'obtenir l'autorisation des travaux qu'il projetait et qu'il avait sollicitée, d'autre part, de l'action judiciaire pendante tendant à l'annulation de la décision refusant ladite autorisation déclaré la vacance de chacun des deux logements qu'il se proposait de réaliser par la division de son appartement.

La Cour,

Statuant sur l'appel régulièrement interjeté en la forme par le Directeur des Services Fiscaux de la Principauté de Monaco, d'un jugement rendu le dix-huit novembre mil neuf cent soixante et onze par le Tribunal de Première Instance de Monaco, lequel a déclaré nulles et de nul effet la contrainte décernée contre B., le dix-huit janvier mil neuf cent soixante et onze, et la sommation à lui signifiée, avec commandement de payer une somme de deux mille quatre cents francs, montant, pour la période du vingt-et-un avril mil neuf cent soixante-dix, au seize décembre de la même année, de l'astreinte sous laquelle il a été condamné, par arrêt en date du six avril mil neuf cent soixante-dix, à faire la déclaration de vacance du local à usage d'habitation, lui appartenant, sis à Monte-Carlo ;

Considérant que l'appelant fait grief à la décision attaquée d'avoir décidé : 1° que l'astreinte visait le retard dans la déclaration de vacance, non le contenu de celle-ci ; 2° qu'en déclarant le seize avril mil neuf cent soixante et onze, la vacance de deux appartements, à provenir, sous réserve d'obtenir l'autorisation administrative, d'un projet de division de l'appartement vacant, B. a accompli l'obligation légale de déclaration de vacance ;

Qu'il soutient, en effet, que la déclaration prévue à l'article 2 de l'Ordonnance-Loi n° 669 du dix-sept septembre mil neuf cent cinquante-neuf, devrait avoir pour objet le local à usage d'habitation, tel que composé au moment où il a été laissé libre, par le défaut de l'occupant, non deux appartements qui n'existaient qu'à l'état de projet ; qu'ainsi, sa déclaration n'étant pas conforme à la loi B. n'a pas exécuté l'arrêt du six avril mil neuf cent soixante-dix ;

Qu'il conclut, en conséquence, à l'infirmité du jugement déféré et au débouté de B. ;

Considérant que ce dernier oppose qu'aucun texte n'interdit à un propriétaire, dont le locataire a été évincé par une décision de justice, d'effectuer, dans les locaux libérés, des travaux d'amélioration, modernisation et division s'il en a obtenu l'autorisation ;

Que c'est donc, à bon droit, que le Tribunal a retenu qu'en cours de procédure d'obtention d'autorisation de division, l'astreinte ne pouvait sanctionner qu'un retard ou un défaut matériel de déclaration ;

Qu'il conclut, par suite, à la confirmation dudit jugement ;

Considérant qu'il est constant que B. ayant obtenu par arrêt du trente juin mil neuf cent soixante-neuf l'expulsion de son locataire, a, par lettre du vingt-deux octobre mil neuf cent soixante-neuf, adressée au Service du Logement, confirmé son intention de modifier les dispositions intérieures de son appartement en le divisant, transformations pour lesquelles il avait déjà sollicité une autorisation le vingt-sept novembre mil neuf cent soixante-huit ; que, n'ayant pas reçu d'accusé de réception et considérant ce défaut de réponse comme une décision implicite de refus, il s'est pourvu contre, le treize avril mil neuf cent soixante-dix, devant le Tribunal Suprême ;

Considérant qu'en l'état de cette procédure, devant faire la déclaration de vacance à laquelle le condamnait l'arrêt du six avril mil neuf cent soixante-dix, B. a, sous réserve, d'une part, d'obtenir l'autorisation des travaux, d'autre part de l'action judiciaire en cours, déclaré, le seize avril mil neuf cent soixante-dix, la vacance en utilisant la formule prévue par l'article 4 de l'Ordonnance du vingt-et-un septembre mil neuf cent cinquante-neuf pour chacun des deux logements qu'il se proposait d'obtenir par la division de son appartement ;

Considérant que cet appartement n'ayant plus, alors, la même composition - le locataire évincé l'ayant transformé en un cinq pièces - et étant susceptible, selon la décision du Tribunal Suprême à intervenir, d'être divisé, l'appelant n'est pas fondé à soutenir qu'en déclarant la vacance de deux appartements, sous les réserves ci-dessus, B. n'a pas accompli son obligation de déclarer la vacance dans le délai fixé par l'arrêt du six avril mil neuf cent soixante-dix ;

Considérant que c'est à bon droit, par suite, que les premiers juges ont déclaré nulles et de nul effet, comme étant sans objet, la contrainte décernée contre ce dernier le dix-huit janvier mil neuf cent soixante et onze et la sommation avec commandement notifiée le vingt-six janvier mil neuf cent soixante et onze ;

PAR CES MOTIFS, et ceux non contraires des premiers juges ;

Reçoit le Directeur des Services Fiscaux en son appel régulier en la forme ;

Au fond, dit cet appel mal fondé ;

Confirme, en conséquence, le jugement attaqué ;

Rejette en tant que de besoin, comme inutiles ou mal fondées, toutes autres demandes, fins et conclusions plus amples ou contraires des parties ;

MM. Cannat, prem. prés., François, prem. subst. proc. gén. ; MMe Marquet et Marquilly, av. déf.

Notes

Liens

1. Décision postérieure

^ [p.1] <https://legimonaco.mc/jurisprudence/cour-revision/1973/05-10-25642>