

Cour d'appel, 28 mai 1985, N.-S., O. c/ R.

<i>Type</i>	Jurisprudence
<i>Juridiction</i>	Cour d'appel
<i>Date</i>	28 mai 1985
<i>IDBD</i>	25102
<i>Matière</i>	Civile
<i>Intérêt jurisprudentiel</i>	Fort
<i>Thématiques</i>	Immeuble à usage d'habitation ; Baux ; Procédure civile

Lien vers le document : <https://legimonaco.mc/jurisprudence/cour-appel/1985/05-28-25102>

LEGIMONACO

www.legimonaco.mc

Abstract

Procédure civile

Désistement d'instance irrégulier (1) - Caducité du congé donné par les bénéficiaires du droit de reprise d'une habitation après le décès de ceux-ci (2).

Résumé

Pour être valable, le désistement d'instance formulé par l'avocat défenseur doit être accompagné en vertu de l'article 410 du Code de procédure civile, d'une procuration émanant de son client (1).

Le congé signifié pour reprise personnelle d'un appartement par les bénéficiaires - même un descendant - est devenu sans effet après le décès de celui-ci dès lors qu'aucune autre personne ne pouvait invoquer la reprise en vertu de l'article 26 de l'ordonnance-loi n° 669 du 17 septembre 1959 concernant les locaux d'habitation (2).

La Cour,

Considérant qu'il ressort des éléments de la cause la relation suivante des faits et de la procédure :

Dame G. M., veuve N.-S., propriétaire d'une villa située . qu'elle a donnée en location à A. R., a notifié à ce dernier, par exploit d'huissier du 27 février 1981, congé pour le 1er mars 1982 en lui manifestant son intention d'exercer sur cette villa son droit de reprise prévu par l'article 26 de l'ordonnance-loi n° 669 du 17 septembre 1959, aux fins de l'habiter avec sa fille demoiselle Y. N.-S.

Dame Veuve G. N.-S. est décédée le 17 janvier 1982 laissant comme seule héritière sa fille sus-nommée ; celle-ci a assigné le 20 septembre 1982 A. R. devant le Tribunal de première instance aux fins de dire et juger qu'elle est fondée à exercer son droit de reprise suite au congé signifié par sa mère et d'entendre condamner le défendeur à libérer les lieux sous astreinte ;

Par jugement du 25 mars 1983 le Tribunal de première instance a débouté demoiselle N.-S. au motif que celle-ci ne justifiait pas que la villa dont elle sollicitait la reprise, répondait à ses besoins normaux ;

Demoiselle N.-S. a interjeté appel de cette décision le 26 septembre 1983 en demandant de faire droit à sa demande originaire ;

Par conclusions du 10 décembre 1983, R. a fait appel incident en soutenant que demoiselle N.-S. était irrecevable à se prévaloir du congé du fait qu'à la date de la notification du congé celle-ci n'était pas encore propriétaire des lieux ce qui l'excluait du bénéfice de l'article 26 et suivant de l'ordonnance-loi n° 669 et qu'au surplus sa mère avait exprimé son intention de vendre l'immeuble ;

L'appelante étant décédée le 30 avril 1984 sans laisser d'héritier réservataire le Tribunal de première instance par jugement du 24 juillet 1984 a désigné un mandataire de justice en la personne de R. O. expert-comptable avec mission de gérer et d'administrer les biens dépendant de la succession de demoiselle N.-S. jusqu'au moment où les héritiers seraient connus et prendraient parti sur la succession. Par une autre décision du 20 décembre 1984 le Tribunal a complété les pouvoirs de l'administrateur judiciaire, à la requête de celui-ci ;

Par conclusions du 21 janvier 1985, R. O. ès-qualités d'administrateur est intervenu volontairement dans l'instance d'appel en demandant qu'acte lui soit donné de son intervention et de son désistement de l'instance d'appel ;

Dans ses conclusions cet administrateur judiciaire fait ressortir qu'il est évident qu'aucun des héritiers ou ayants droit de demoiselle N.-S. ne remplit les conditions impérativement exigées par les articles 26 et suivants de l'ordonnance-loi n° 669 du 17 septembre 1959 pour permettre à un propriétaire d'exercer la reprise d'un appartement lui appartenant à Monaco ; qu'il y a lieu en conséquence de radier purement et simplement du rôle de la Cour, l'appel formé par demoiselle N.-S.

L'intimé dans ses conclusions du 6 février 1985 observe que l'administrateur judiciaire ne se désiste pas formellement de l'instance et de l'action résultant de l'appel, alors qu'il en a le pouvoir ; que compte tenu de la motivation des conclusions de l'administrateur ès-qualités, il y a lieu de constater le désistement d'instance et d'action et de procéder à la radiation de l'affaire ;

Sur ce,

Considérant qu'il apparaît des éléments de la cause qu'une dame D. se trouve légataire, en l'état d'un testament, de la villa objet du congé ; que dame D. n'a pas fait connaître si elle acceptait le legs dont elle bénéficie ; qu'il existe par ailleurs d'autres légataires dans la succession de demoiselle N.-S. de telle sorte que le mandat de l'administrateur judiciaire chargé de gérer la succession n'étant point expiré se poursuit valablement ;

Considérant que O. ès-qualités bien qu'étant désisté de l'instance et non de l'action sans d'ailleurs que son avocat-défenseur excipe de la procuration qu'exige l'article 410 du Code de procédure civile, a reconnu qu'aucun des héritiers et

ayants droit de demoiselle N.-S. n'était fondé à exercer un droit de reprise ; que cette reconnaissance n'est nullement contestée par A. R., lequel dans des conclusions du 10 décembre 1983 avait, en faisant appel incident, prétendu que demoiselle N.-S. n'était pas fondée à se prévaloir du congé signifié le 27 février 1981 ;

Considérant que par suite des décès successifs de dame Veuve N.-S. et de sa fille, il s'en suit que le congé signifié le 27 février 1981 aux fins de reprise personnelle des de cujus est devenu sans effet, aucune autre personne que celles-ci ne pouvant invoquer en application de l'article 26 de l'ordonnance-loi n° 669 du 17 septembre 1959 concernant les locaux d'habitation le bénéfice de la reprise, et ne figurant d'ailleurs pas dans l'exploit extrajudiciaire du congé du 27 février 1981 lequel doit préciser à peine de nullité conformément à l'article 27 de ladite ordonnance-loi, le nom du bénéficiaire ; qu'il en résulte que l'instance est devenue sans objet ;

PAR CES MOTIFS,

Déclare recevable l'appel interjeté par mademoiselle N.-S. et l'appel incident formé par R. ;

Déclare recevable l'intervention volontaire de R. O. ès-qualités d'administrateur judiciaire ;

Déclare que l'instance d'appel est devenue sans objet en l'état des décès de dame Veuve N.-S. et de sa fille seules bénéficiaires du congé du 27 février 1981 ;

Condamne R. O. ès-qualités d'administrateur judiciaire agissant pour le compte de la succession de demoiselle N.-S. aux dépens de première instance et d'appel avec distraction au profit de Mme Jean-Charles Marquet, avocat-défenseur de R.

MM. Vialatte, prem. prés. ; Truchi, prem. subst. proc. gén. ; MMe Clerissi, J.Ch. Marquet, av. déf.