

Cour d'appel, 24 janvier 2006, Société G. et M. c/ SAM Société Immobilière B.

<i>Type</i>	Jurisprudence
<i>Jurisdiction</i>	Cour d'appel
<i>Date</i>	24 janvier 2006
<i>IDBD</i>	27190
<i>Matière</i>	Commerciale
<i>Intérêt jurisprudentiel</i>	Fort
<i>Thématique</i>	Arbitrage interne

Lien vers le document : <https://legimonaco.mc/jurisprudence/cour-appel/2006/01-24-27190>

LEGIMONACO

www.legimonaco.mc

Abstract

Commission d'arbitrage des loyers commerciaux

Désistement de l'instance devant cette Commission - Persistance des actes antérieure à l'assignation - Citation en conciliation et procès-verbal de conciliation devant le président de la Commission - Absence de signification du procès-verbal de non-conciliation, d'où le délai d'un mois prévu par l'article de la loi n° 490 du 24 novembre 1948 n'a pas couru - Recevabilité en conséquence de l'instance initiée par un nouvel exploit d'assignation

Cour d'appel

Droit d'évocation (article 433 du Code de procédure civile) - Affaire en état d'être jugée après communication des pièces par l'une des parties

Résumé

Sur la recevabilité de l'instance portée devant la Commission arbitrale par assignation du 21 mars 2002 ;

Ensuite d'un procès-verbal de non-conciliation en date du 16 mai 2001 et d'une assignation à comparaître devant la commission arbitrale des loyers commerciaux délivrée à la société anonyme monégasque société immobilière B. le 30 mai 2001 par la société en nom collectif G. et M., cette dernière société a pris des conclusions de désistement de l'instance initiée par l'exploit du 30 mai 2001 ; un jugement du 7 mai 2003, devenu définitif, a constaté ce désistement ;

Il est certain que ce désistement emporte disparition du lien d'instance ; cependant, il laisse subsister les actes antérieurs à la demande introductive d'instance puisque l'instance n'en constitue pas le soutien nécessaire ; que dès lors, la citation en conciliation et le procès-verbal de non-conciliation conservent leur effet ;

Il s'ensuit - et alors que le délai d'un mois à compter de la signification du procès-verbal de non-conciliation prévu par l'article 10 de la loi n° 490 pour engager l'instance n'a pas couru à défaut d'une telle signification - que l'instance initiée suivant exploit du 21 mars 2001 est recevable ;

La décision déferée doit donc être réformée ;

Au fond :

La société en nom collectif G. et M. demande à la Cour de faire application de l'article 433 du Code de procédure civile et d'évoquer l'affaire ;

Les deux parties ont pris leurs conclusions au fond, la société anonyme monégasque société immobilière B. ayant déclaré se rapporter à ses écritures de première instance en date du 11 juin 2003 ;

'affaire étant en état d'être jugée, la Cour entend user de la faculté que lui reconnaît l'article 433 précité et donc évoquer l'affaire ;

Toutefois les nombreuses pièces que la société intimée vise dans ses écritures du 11 juin 2003 n'ont pas fait l'objet en cause d'appel d'une communication à son adversaire et qu'elles ne figurent pas non plus dans le dossier remis à la Cour ;

Il y a donc lieu d'ordonner la communication à la société en nom collectif G. et M. des pièces dont la société anonyme monégasque société immobilière B. fait état dans ses conclusions du 11 juin 2003 et ce, avant l'audience du mardi 14 mars 2006 date à laquelle l'affaire sera retenue pour être plaidée.

La Cour,

Considérant les faits suivants :

La société en nom collectif G. et M., locataire commercial de la société anonyme monégasque B. en vertu d'un bail non renouvelé à son échéance du 30 avril 2001 a présenté une requête au Président du Tribunal de première instance le 23 février 2001 afin qu'il soit procédé à la tentative de conciliation prévue par la loi n° 490 du 24 novembre 1948 sur le renouvellement du bail à son échéance et à défaut d'accord, sur le paiement d'une indemnité d'éviction de 9 millions de francs ;

Un procès verbal de non-conciliation dressé le 16 mai 2001 par le président de la commission arbitrale a constaté que le bailleur soulevait à titre principal l'irrecevabilité de la demande au motif que le nom du représentant légal de la société en nom collectif G. et M. n'avait pas été précisé et à titre subsidiaire au fond que le locataire n'ayant pas respecté les clauses du bail, aucune indemnité n'était due ;

Ce procès verbal de non-conciliation n'a pas fait l'objet d'une signification ;

Suivant exploit du 30 mai 2001, la société en nom collectif G. et M. « poursuites et diligences de son représentant légal en exercice » assigné la société anonyme monégasque dénommée société immobilière B. en paiement d'une somme de 9 000 000 de francs à titre d'indemnité d'éviction pour les motifs développés dans cet exploit ;

Cette dernière société a invoqué dans ses écritures du 13 mars 2002 la nullité de cette assignation pour absence de mention du nom du représentant légal de la demanderesse ;

cette procédure est intervenu volontairement Z. M., créancier inscrit de la société en nom collectif G. et M.

Par conclusions du 18 mars 2003, la société en nom collectif G. et M. a demandé à la Commission arbitrale qu'il lui soit donné acte de son désistement de l'instance engagée par l'exploit susvisé du 30 mai 2001, désistement qui a été constaté par un jugement de cette juridiction en date du 7 mai 2003 ;

Antérieurement à ce jugement, la société en nom collectif G. et M. avait, suivant exploit du 21 mars 2002 dans lequel elle déclarait agir poursuites et diligences de son gérant en exercice, L. G., fait à nouveau assigner sa bailleuse en paiement de la même indemnité d'éviction ;

Par le jugement du 2 juillet 2003 attaqué, la Commission arbitrale a dit et jugé que du fait de l'extinction de l'instance originaire, tous les actes de procédure qui en sont le support ont été rétroactivement anéantis, a constaté que la procédure dont elle était saisie n'était pas régulière, faute d'avoir été précédée d'une tentative de conciliation, a déclaré irrecevables les demandes procédant de l'exploit du 21 mars 2002 ;

La société en nom collectif G. et M. a relevé appel de cette décision et demande à la Cour, par application de l'article 433 du Code de procédure civile, de réformer la décision déferée et de condamner la société anonyme monégasque dénommée société immobilière B. au paiement de la somme de 1 372 041,10 euros à titre d'indemnité d'éviction ;

Elle soutient que l'assignation du 21 mars 2002 est une simple régularisation procédurale d'un précédent exploit qui a donné lieu à un désistement de sa part puisqu'il était devenu inutile par suite du second exploit ;

Elle fait valoir qu'elle n'a jamais entendu se désister de son action, ni de la procédure qui a précédé l'assignation du 30 mai 2001 mais seulement de cette assignation et de l'instance ;

Elle souligne à cet égard, qu'antérieurement au jugement du 7 mai 2003, elle avait signifié un nouvel exploit d'assignation ce qui démontre qu'elle n'a jamais eu l'intention de se désister de l'ensemble de sa procédure ;

L'intimée a soulevé quant à elle, l'irrecevabilité de l'appel au motif que le jugement entrepris du 2 juillet 2003 a été signifié aux parties le 11 juillet 2003 par Z. M., intervenant volontaire, en sorte que cette signification a fait courir le délai d'appel notamment à l'encontre de la société en nom collectif G. et M. qui se trouve donc irrecevable pour n'avoir formé appel que le 30 septembre 2004 ;

Elle sollicite en outre, la condamnation de l'appelante au paiement d'une somme de 50 000 euros à titre de dommages-intérêts pour appel abusif ;

En réponse, la société en nom collectif G. et M. conclut au rejet de cette irrecevabilité en soutenant que la signification opérée par Z. M. n'a fait courir le délai d'appel qu'au profit de cette partie ;

Elle demande par ailleurs que lui soit alloué le bénéfice du de son exploit d'appel ;

Concluant à nouveau les 21 juin et 15 novembre 2005, la société anonyme monégasque dénommée société immobilière B. fait observer sur la recevabilité de l'appel d'une part, qu'une jurisprudence récente de la Cour d'appel - en réalité du tribunal de première instance - décide que l'appel court entre toutes les parties dès lors qu'il y a eu signification à la requête de l'une d'entre elles, d'autre part, que la société en nom collectif G. et M. a acquiescé implicitement au jugement déferé puisqu'elle a engagé une nouvelle procédure en fixation d'indemnité ayant donné lieu à un procès verbal de non-conciliation du 8 octobre 2003 suivi d'un exploit d'assignation en date du 28 octobre 2003 ;

Elle sollicite à titre subsidiaire la confirmation du jugement déferé pour les motifs énoncés par la commission arbitrale ;

Très subsidiairement au fond, elle demande à la Cour de dire qu'il n'y a pas lieu à évocation ;

Plus subsidiairement encore, elle conteste devoir indemniser sa locataire en se référant à ses écritures de première instance du 11 juin 2003 qu'elle réitère en cause d'appel ;

Sur ce,

Sur la recevabilité de l'appel

Considérant que la signification faite par Z. M., intervenant volontaire, du jugement du 2 juillet 2003 aux deux autres parties n'a fait courir le délai d'appel qu'à son profit mais qu'elle ne l'a pas fait courir au profit de l'une des autres parties contre l'autre ; que ce moyen d'irrecevabilité doit être rejeté et que la demande en paiement de dommage-intérêts formée par l'intimée pour appel abusif fondé sur ce moyen doit être également rejetée ;

Considérant par ailleurs, que le fait pour la société en nom collectif G. et M. d'avoir engagé une nouvelle procédure en fixation d'indemnité postérieurement au jugement déferé du 2 juillet 2003, ne vaut pas acquiescement à ce jugement dont elle entend, au contraire expressément remettre en cause les termes devant la Cour d'appel dans le cadre de la présente instance ;

Sur la recevabilité de l'instance portée devant la Commission arbitrale par assignation du 21 mars 2002 ;

Considérant qu'ensuite d'un procès verbal de non-conciliation en date du 16 mai 2001 et d'une assignation à comparaître devant la commission arbitrale des loyers commerciaux délivrée à la société anonyme monégasque société immobilière B. le 30 mai 2001 par la société en nom collectif G. et M., cette dernière société a pris des conclusions de désistement de l'instance initiée par l'exploit du 30 mai 2001 ; qu'un jugement du 7 mai 2003, devenu définitif, a constaté ce désistement ;

Considérant qu'il est certain que ce désistement emporte disparition du lien d'instance ; que cependant, il laisse subsister les actes antérieurs à la demande introductive d'instance puisque l'instance n'en constitue pas le soutien nécessaire ; que dès lors, la citation en conciliation et le procès-verbal de non-conciliation conservent leur effet ;

Qu'il s'ensuit - et alors que le délai d'un mois à compter de la signification du procès verbal de non-conciliation prévu par l'article 10 de la loi n° 490 pour engager l'instance n'a pas couru à défaut d'une telle signification - que l'instance initiée suivant exploit du 21 mars 2002 est recevable ;

Que la décision déferée doit donc être réformée ;

Au fond :

Considérant que la société en nom collectif G. et M. demande à la Cour de faire application de l'article 433 du Code de procédure civile et d'évoquer l'affaire ;

Considérant que les deux parties ont pris leurs conclusions au fond, la société anonyme monégasque société immobilière B. ayant déclaré se rapporter à ses écritures de première instance en date du 11 juin 2003 ;

Que l'affaire étant en état d'être jugée, la Cour entend user de la faculté que lui reconnaît l'article 433 précité et donc évoquer l'affaire ;

Que toutefois les nombreuses pièces que la société intimée vise dans ses écritures du 11 juin 2003 n'ont pas fait l'objet en cause d'appel d'une communication à son adversaire et qu'elles ne figurent pas non plus dans le dossier remis à la Cour ;

Qu'il y a donc lieu d'ordonner la communication à la société en nom collectif G. et M. des pièces dont la société anonyme monégasque société immobilière B. fait état dans ses conclusions du 11 juin 2003 et ce, avant l'audience du mardi 14 mars 2006 date à laquelle l'affaire sera retenue pour être plaidée ;

Que les dépens de première instance ainsi que ceux du présent arrêt doivent demeurer à la charge de la société anonyme monégasque dénommée société immobilière B. qui succombe dans ses moyens d'irrecevabilité :

PAR CES MOTIFS,

LA COUR D'APPEL DE LA PRINCIPAUTÉ DE MONACO,

- Reçoit la société en nom collectif G. et M. en son appel ;

- Déboute la société anonyme monégasque dénommée société immobilière B. de sa demande en paiement de dommages-intérêts ;

- Réforme le jugement de la commission arbitrale des loyers commerciaux en date du 2 juillet 2003 ;

- Déclare la société en nom collectif G. et M. recevable en son appel ;

Évoquant au fond,

- Ordonne la communication à la société en nom collectif G. et M. des pièces dont la société anonyme monégasque dénommée immobilière B. fait état dans ses conclusions du 11 juin 2003 et ce avant l'audience du mardi 14 mars 2006 date à laquelle l'affaire sera retenue pour être plaidée ;

Mme François, prem. prés. ; Mme Gonelle, prem. subst. proc. gén. ; Mes Michel et Escaut, av. déf.

Note

Cet arrêt réforme le jugement de la Commission arbitrale des loyers commerciaux en date du 2 juillet 2003 en évoquant au fond.