

Cour d'appel, 26 septembre 2019, Société de droit panaméen dénommée GALLIOT INVESTMENTS SA c/ Époux B.

<i>Type</i>	Jurisprudence
<i>Jurisdiction</i>	Cour d'appel
<i>Date</i>	26 septembre 2019
<i>IDBD</i>	18433
<i>Débats</i>	Audience publique
<i>Matière</i>	Civile
<i>Intérêt jurisprudentiel</i>	Fort
<i>Thématique</i>	Procédure civile

Lien vers le document : <https://legimonaco.mc/jurisprudence/cour-appel/2019/09-26-18433>

LEGIMONACO

www.legimonaco.mc

Abstract

Exploits - Exploit de saisie-arrêt et d'assignation - Nullité de fond (oui)

Résumé

Toute action en justice doit être intentée par la personne titulaire du droit de la représenter en justice, en sorte qu'il appartient à l'appelante dont la représentation est querellée, de démontrer qu'elle a satisfait aux règles de droit applicables en la cause. En l'espèce, la preuve n'est pas rapportée par la société GALLIOT INVESTMENTS SA du mandat spécial qu'elle prétend avoir donné à la SAM LABABEDI GROUP pour la représenter en justice en Principauté de Monaco. Il y a donc lieu de confirmer le jugement en ce qu'il a fait droit à l'exception soulevée par les époux B. et a prononcé la nullité de l'exploit du 7 décembre 2016 par l'application combinée des dispositions des articles 967 et 966 du Code de procédure civile.

COUR D'APPEL

R.

ARRÊT DU 26 SEPTEMBRE 2019

En la cause de :

- La société de droit panaméen dénommée GALLIOT INVESTMENTS SA (venant au droit de la société MARCANT ANSTALT), dont le siège social est sis Postfach 87-1371, No. 8 IGRA Building, Calle Aquilino de la Guardi, Panama 7, agissant poursuites et diligences de son Président en exercice, représentée en Principauté de Monaco par la Société Anonyme Monégasque à objet civil dénommée LABABEDI GROUP, immatriculée au Répertoire spécial des sociétés civiles sous le n° 11 SC 01108, ayant son siège social sis « Le Montaigne », 6 boulevard des Moulins à Monaco, prise en la personne de son gérant en exercice domicilié ès-qualités audit siège ;

Ayant élu domicile en l'Étude de Maître Christophe SOSSO, avocat-défenseur près la Cour d'appel de Monaco, et plaissant par ledit avocat-défenseur ;

APPELANTE,

d'une part,

contre :

1°) - Monsieur r. B., né le 24 octobre 1967 à Monschau (Allemagne), de nationalité néerlandaise, domicilié « X1 », Monaco ;

2°) - Madame m. S. épouse B., née le 1er septembre 1971 à Rotterdam (Pays-Bas), de nationalité néerlandaise, domiciliée « X1 », Monaco ;

Ayant tous deux élu domicile en l'Étude de Maître Jean-Charles GARDETTO, avocat-défenseur près la Cour d'appel de Monaco, et plaissant par ledit avocat-défenseur ;

INTIMÉS,

d'autre part,

LA COUR,

Vu le jugement rendu par le Tribunal de première instance, le 1er mars 2018 (R.3468) ;

Vu l'exploit d'appel parte in qua et d'assignation du ministère de Maître Patricia GRIMAUD-PALMERO, huissier, en date du 11 mai 2018 (enrôlé sous le numéro 2018/000149) ;

Vu les conclusions déposées le 23 octobre 2018 par Maître Jean-Charles GARDETTO, avocat-défenseur, au nom de r. B. et m. S. épouse B. ;

Vu les conclusions déposées le 18 décembre 2018 par Maître Christophe SOSSO, avocat-défenseur, au nom de la société GALLIOT INVESTMENTS SA ;

À l'audience du 4 juin 2019,

oui les conseils des parties en leurs plaidoiries ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

La Cour statue sur l'appel relevé par la société GALLIOT INVESTMENTS SA à l'encontre d'un jugement du Tribunal de première instance du 1er mars 2018.

Considérant les faits suivants :

Suivant jugement du 1er mars 2018, le Tribunal de première instance, statuant dans l'instance opposant la société de droit panaméen dénommée GALLIOT INVESTMENTS SA aux époux B. a statué en ces termes :

« Écarte des débats les pièces n° 2, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 14, 16, 18, 19, 22 et 23 versées aux débats par r. B. et m. S. épouse B.

Écarte des débats la pièce n° 12 versée aux débats par la société GALLIOT INVESTMENTS SA,

Déclare nul l'exploit de saisie-arrêt et d'assignation délivré le 7 décembre 2016 à r. B. et m. S. épouse B. par la société de droit panaméen GALLIOT INVESTMENTS SA,

Déclare irrecevables les demandes incidentes,

Condamne la société GALLIOT INVESTMENTS SA aux dépens avec distraction au profit de Maître Jean-Charles GARDETTO, avocat-défenseur, sous sa due affirmation ».

Pour statuer ainsi les premiers juges ont essentiellement retenu que la société GALLIOT INVESTMENTS SA ne justifiait pas que sa représentation en Principauté de Monaco était assurée par la société LABABEDI GROUP SAM.

Suivant exploit du 11 mai 2018, la société de droit panaméen dénommée GALLIOT INVESTMENTS SA a interjeté appel partiel de ce jugement.

Aux termes de cet acte et de ses conclusions complémentaires du 18 décembre 2018, elle demande à la Cour de :

« - accueillir la société GALLIOT INVESTMENTS SA en son exploit d'appel parte in qua et assignation comme recevable en la forme,

- voir débouter les époux B. de l'intégralité de leurs demandes, fins et conclusions,*
- au fond, confirmer le jugement rendu par le Tribunal de première instance en date du 1er mars 2018 uniquement en ce qu'il a écarté des débats les pièces n° 2, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 14, 16, 18, 19, 22 et 23 versées au débat judiciaire par les époux B.*
- mettre à néant ledit jugement en ce qu'il a écarté des débats la pièce versée par la société GALLIOT INVESTMENTS SA sous le numéro 12,*
- mettre à néant ledit jugement en ce qu'il a déclaré nul l'exploit de saisie-arrêt et assignation délivré le 7 décembre 2016 aux époux B. par la société GALLIOT INVESTMENTS SA, dûment représentée en Principauté de Monaco par la société LABABEDI GROUP SAM,*
- mettre à néant ledit jugement en ce qu'il a déclaré irrecevables les demandes incidentes en paiement de la société GALLIOT INVESTMENTS SA, à l'encontre des époux B.*
- statuant à nouveau, voir la Cour d'appel dire et juger que l'exploit de saisie-arrêt et assignation diligenté le 7 décembre 2016 aux époux B. par la société GALLIOT INVESTMENTS SA, dûment représentée en Principauté de Monaco par la société LABABEDI GROUP SAM n'encourt pas la nullité, cela avec toutes conséquences de droit,*
- voir dire et juger que les époux B. sont redevables en faveur de la société GALLIOT INVESTMENTS SA, de la somme de 149 400 euros au titre des loyers, charges et indemnités de retard dus, outre les intérêts au taux légal à compter du commandement de payer du 26 juillet 2016, en principal, frais et accessoires, sauf à parfaire ou à diminuer,*
- par voie de conséquence condamner les époux B. au paiement de cette somme,*
- voir également condamner les époux B. au paiement de la somme de 10 000 euros à titre de dommages-intérêts,*
- voir dire que la société anonyme de droit monégasque dénommée COMPAGNIE MONÉGASQUE DE BANQUE, tiers-saisi, pourra valablement se libérer entre les mains de la requérante ou de l'huissier soussigné des sommes qu'il détient pour le compte des époux B. et ce, jusqu'à concurrence desdites sommes objet de la condamnation*
- voir condamner les époux B. aux entiers frais et dépens tant de première instance que d'appel, en ce compris tous frais et accessoires, tels que frais d'huissier, dont distraction au profit de Maître Christophe SOSSO, avocat-défenseur, sous sa due affirmation ».*

La société GALLIOT prend acte de ce que les pièces rejetées en première instance ont été traduites et fait valoir, pour parvenir à l'infirmité sollicitée, que :

Sur la régularité de la citation

Le mandat de gestion produit en pièce n° 12, traduite en pièce n° 12 bis, par lequel elle a autorisé la société LABABEDI GROUP à la représenter a été régularisé antérieurement à l'assignation et se trouve confirmé par la déclaration du commissaire aux comptes de cette société, le courrier de la direction des services fiscaux et son immatriculation au RCS.

Sur sa qualité à agir

L'acte de cession de l'établissement liechtensteinois MARCANT ANSTALT et le certificat d'identification foncière et immobilière (n° 21) qu'elle produit permettent d'établir qu'elle est bien propriétaire des biens immobiliers objet du litige.

Sur le fond

Les locataires, conscients d'être redevables du paiement des loyers jusqu'à la relocation de l'appartement motivent la résiliation du bail par de prétendus désordres, alors que la raison de leur départ réside en réalité dans le départ de leurs enfants pour étudier à l'étranger.

Les époux B. sont en définitive débiteurs des loyers impayés et seront condamnés à lui payer la somme de 10 000 euros à titre de dommages-intérêts en réparation de l'immobilisation du bien en l'état d'une procédure de référé annoncée qui n'a jamais été diligentée et des frais engagés pour se défendre.

Les époux B. en réponse, par conclusions du 23 octobre 2018, demandent à la Cour de :

« - à titre principal,

- constater que la société anonyme monégasque dénommée LABABEDI GROUP SAM est dépourvue de tout pouvoir de représenter en justice la société de droit panaméen dénommée GALLIOT INVESTMENTS SA,
- constater en conséquence que l'exploit dit de « saisie-arrêt et assignation et injonction au tiers saisi » daté du 7 décembre 2016 et délivré aux époux B. est affecté d'une irrégularité de fond,
- confirmer dès lors le jugement du Tribunal de première instance du 1er mars 2018, en ce qu'il a déclaré « nul l'exploit de saisie-arrêt et assignation délivré le 7 décembre 2016 à r. B. et m. S. épouse B. par la société de droit panaméen GALLIOT INVESTMENTS SA,

à titre subsidiaire,

- constater que la société de droit panaméen GALLIOT INVESTMENTS SA ne rapporte pas la preuve de sa qualité de propriétaire du bien immobilier situé au sein de l'ensemble immobilier dénommé Monte-Carlo Star, sis 15 boulevard Louis II à Monaco, portant les numéros de lot n° 133, 285 et 366, et objet des contrats de bail signés les 12 juin et 17 juillet 2014 entre la société de droit liechtensteinois dénommée MARCANT ANSTALT et les époux B.
- constater que la société GALLIOT INVESTMENTS SA ne dispose pas dès lors de qualité à agir,
- accueillir en conséquence la fin de non-recevoir opposée par les intimés à l'appelante et déclarer la société GALLIOT INVESTMENTS SA irrecevable en ses demandes,

à titre très subsidiaire,

- débouter la société GALLIOT INVESTMENTS SA de l'ensemble de ses demandes, fins et prétentions,
- condamner la société GALLIOT INVESTMENTS SA à payer à Monsieur et Madame B. la somme de 50 000 euros à titre de dommages-intérêts en réparation du préjudice par eux subi,
- rejeter toute demande plus ample ou contraire,
- au besoin, ordonner la réouverture des débats afin que les parties concluent au fond,
- condamner la société GALLIOT INVESTMENTS SA aux entiers dépens, en ce compris tous frais et accessoires, tels que frais d'huissier, procès-verbaux de constat, sommations, frais d'expertise et de traduction éventuels, distraits au profit de Maître Jean-Charles GARDETTO, avocat-défenseur, sous son affirmation de droit «.

Les intimés poursuivent à titre principal la nullité de l'acte de saisie-arrêt et d'assignation sur le fondement des articles 967 et 264 du Code de procédure civile en faisant valoir que :

- l'acte est affecté d'une nullité de fond, qui peut être prononcée en dehors de tout grief, en ce que la preuve n'est pas rapportée du mandat de représentation au moment de la délivrance de l'assignation, tandis que la domiciliation de la société GALLIOT chez la société LABABEDI ne fait pas de celle-ci le représentant en justice de l'appelante en l'absence de tout pouvoir de représentation.

À titre subsidiaire ils soulèvent une fin de non-recevoir tirée du défaut de qualité à agir de la société GALLIOT, sur le fondement de l'article 278-1 du Code de procédure civile, en objectant que si la société appelante est censée être propriétaire du bien loué par eux depuis 2004 en l'état de l'acte de cession produit aux débats, le bail a cependant été signé entre eux et la société MARCANT ANSTALT, que l'acte de cession invoqué n'a pas été signé en la forme authentique ni transmis au bureau des hypothèques, en sorte que la qualité de propriétaire de l'appelante n'est pas rapportée.

Enfin et à titre très subsidiaire ils concluent au rejet des demandes de la société GALLIOT qui n'a pas entretenu le bien loué comme elle en était tenue et n'a pas respecté son engagement de faire les travaux de réfection convenus.

Selon eux, le bien n'était pas en parfait état de location, ce qui les a contraints à résilier le bail et les autorise à réclamer la somme de 50 000 euros à titre de dommages-intérêts en réparation du préjudice subi du fait des graves manquements énoncés et des frais engagés pour se défendre.

Pour un plus ample exposé des moyens et prétentions des parties, la Cour se réfère à leurs écritures ci-dessus évoquées auxquelles il est expressément renvoyé.

SUR CE,

Attendu que l'appel, le 11 mai 2018, du jugement rendu par le Tribunal de première instance le 1er mars 2018, signifié le 13 avril 2018, a été interjeté par la société GALLIOT INVESTMENTS SA dans les délais et formes prévus et doit être déclaré recevable ;

Attendu que les dispositions aux termes desquelles les premiers juges ont écarté des débats les pièces non traduites numérotées 2, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 14, 16, 18, 19, 22 et 23 versées aux débats par r. B. et m. S. épouse B. et déclaré irrecevable leur demande en dommages-intérêts, non appelées, sont définitives ;

Attendu que la pièce n° 12 versée par la société GALLIOT INVESTMENTS SA, non entièrement traduite, a été justement écartée des débats, la décision étant confirmée sur ce point ;

Attendu, sur la nullité de fond de l'exploit de saisie-arrêt et d'assignation, que l'article 967 du Code de procédure civile énonce qu'un acte de procédure ne pourra être déclaré nul pour irrégularité de fond que s'il est affecté de l'une des irrégularités suivantes :

- défaut de capacité d'ester en justice,
- défaut de pouvoir d'une partie ou d'une personne figurant dans l'instance comme représentant soit d'une personne morale, soit d'une personne atteinte d'une incapacité d'exercice,
- défaut de capacité ou de pouvoir d'une personne assurant la représentation d'une partie en justice, une telle nullité de fond pouvant être prononcée sans que celui qui s'en prévaut ait à justifier d'un grief en application des dispositions de l'article 264 de ce même code ;

Attendu que l'acte dont s'agit a été délivré à la requête de « *la société de droit panaméen dénommée GALLIOT INVESTMENTS SA [venant au droit (sic) de la société MARCANT ANSTALT] dont le siège est sis Postfach 87-1371, No.8 IGRA Building, Calle Aquilino de la Guardi, Panama 7, agissant poursuites et diligences de son Président en exercice,*

Représentée en Principauté de Monaco par la Société Anonyme Monégasque à objet civil dénommée LABABEDI GROUP, immatriculée au Répertoire Spécial des Sociétés Civiles sous le N° 11 SC 01108, ayant son siège social sis « Le Montaigne », 6, boulevard des Moulins, à Monaco, prise en la personne de son Gérant en exercice domicilié ès qualité audit siège » ;

Que toute action en justice doit être intentée par la personne titulaire du droit de la représenter en justice, en sorte qu'il appartient à l'appelante dont la représentation est querellée, de démontrer qu'elle a satisfait aux règles de droit applicables en la cause ;

Que pour établir la régularité de sa représentation par la société LABABEDI, la société GALLIOT INVESTMENTS SA, qui ne soutient pas que ce pouvoir résulterait de ses statuts, produit :

- un document intitulé « *mandat de gestion d'un établissement - MARCANT ANSTALT* » en date du 25 juin 2012 aux termes duquel le mandant, la société GALLIOT, donne mandat à la fondation KAISER PARTNER TRUST SERVICES ANSTALT de représenter et gérer l'établissement désigné ; que si la SAM LABABEDI GROUP figure dans ce document, ce n'est toutefois qu'en qualité de « *personne autorisée à donner des consignes* », alors qu'il n'est nullement indiqué qu'elle a reçu un mandat spécial pour représenter la société GALLIOT en justice ;
- une déclaration en date du 15 mars 2018 émanant du commissaire aux comptes de la société LABABEDI GROUP, lequel confirme que ladite société est le représentant en Principauté de Monaco de la société GALLIOT, sans que cette déclaration comporte d'élément daté et repose sur un élément objectif et vérifiable,
- un courrier des services fiscaux relatif à la désignation d'a. GU. comme mandataire agréé, au sens de la loi du 29 juin 2011 de la société GALLIOT, chargé d'adresser une déclaration annuelle, mandat qui est sans rapport avec celui de représentant légal en justice et qui au surplus n'est pas donné à la société LABABEDI mais à une personne physique,
- une attestation d'immatriculation au répertoire du NIS de la société GALLIOT domiciliée chez LABABEDI GROUP SAM établie par l'IMSEE, dont l'appelante n'explique pas en quoi ce document serait constitutif d'un pouvoir de représentation donné à la société LABABEDI ;

Attendu en définitive que la preuve n'est pas rapportée par la société GALLIOT INVESTMENTS SA du mandat spécial qu'elle prétend avoir donné à la SAM LABABEDI GROUP pour la représenter en justice en Principauté de Monaco ;

Attendu qu'il y a donc lieu de confirmer le jugement en ce qu'il a fait droit à l'exception soulevée par les époux B. et a prononcé la nullité de l'exploit du 7 décembre 2016 par l'application combinée des dispositions des articles 967 et 966 du Code de procédure civile ;

Attendu par ailleurs, en l'absence de saisine régulière du Tribunal, que les demandes formées devant les premiers juges étaient irrecevables, en sorte que la décision sera confirmée en ce qu'elle a déclaré irrecevables les demandes incidentes en paiement ;

Attendu que la société GALLIOT INVESTMENTS SA qui succombe en son appel supportera les dépens d'instance ;

PAR CES MOTIFS,

LA COUR D'APPEL DE LA PRINCIPAUTÉ DE MONACO,

statuant publiquement et contradictoirement,

Reçoit l'appel,

Confirme le jugement du Tribunal de première instance du 1er mars 2018 en ses dispositions appelées,

Condamne la société de droit panaméen dénommée GALLIOT INVESTMENTS SA aux dépens d'appel, distraits au profit de Maître Jean-Charles GARDETTO, avocat-défenseur, sous sa due affirmation ;

Ordonne que lesdits dépens seront provisoirement liquidés sur état par le greffier en chef, au vu du tarif applicable.

Après débats en audience de la Cour d'appel de la Principauté de Monaco, par-devant Madame Brigitte GRINDA-GAMBARINI, Premier Président, Commandeur de l'Ordre de Saint-Charles, Madame Muriel DORATO-CHICOURAS, Vice-Président, Officier de l'Ordre de Saint-Charles, Monsieur Éric SENNA, Conseiller, assistés de Madame Nadine VALLAURI, Greffier en Chef adjoint,

Après qu'il en ait été délibéré et jugé par la formation de jugement susvisée,

Lecture est donnée à l'audience publique du 26 SEPTEMBRE 2019, par Madame Brigitte GRINDA-GAMBARINI, Premier Président, Commandeur de l'Ordre de Saint-Charles, assistée de Madame Nadine VALLAURI, Greffier en Chef adjoint, en présence de Monsieur Olivier ZAMPHIROFF, Premier Substitut du Procureur Général.