

Cour de révision, 15 mai 1984, Delle B. c/ Ministre d'État.

<i>Type</i>	Jurisprudence
<i>Jurisdiction</i>	Cour de révision
<i>Date</i>	15 mai 1984
<i>IDBD</i>	25980
<i>Matière</i>	Civile
<i>Intérêt jurisprudentiel</i>	Fort
<i>Thématiques</i>	Baux ; Immeuble à usage d'habitation

Lien vers le document : <https://legimonaco.mc/jurisprudence/cour-revision/1984/05-15-25980>

LEGIMONACO

www.legimonaco.mc

Abstract

Baux à loyer

Prix - Classement du local - Catégorie - Loi n° 887 du 25 juin 1970 - Conditions d'application

Résumé

La loi n° 887 du 25 Juin 1970, libérant certaines catégories de locaux à usage d'habitation ne s'applique qu'aux locaux déjà classés à la date de sa publication (26 Juin 1970) dans la catégorie libérée (A et B).

La Cour de révision,

Vu :

1° le jugement contradictoirement rendu par la Commission arbitrale des loyers d'habitation de Monaco, le 3 décembre 1981 ;

2° l'arrêt contradictoirement rendu le 19 avril 1983 par la Cour d'Appel de Monaco ;

Sur le moyen unique

Attendu qu'il est fait grief à l'arrêt confirmatif attaqué d'avoir violé les articles 1 et 2 de la loi 887 du 25 juin 1970, libérant certaines catégories de locaux à usage d'habitation, en estimant que cette loi ne s'appliquait qu'aux locaux ayant fait l'objet avant sa publication d'un classement conventionnel dans une catégorie libérée (A et B), sans possibilité pour le bailleur, après le départ du locataire, de démontrer que le classement conventionnel dans une catégorie inférieure ne correspondait pas à la catégorie réelle du local en fonction de normes réglementaires, alors qu'il suffit pour l'application de la loi que le local à la date de la publication de celle-ci ait répondu à ces normes correspondant objectivement à la catégorie libérée, qu'elle qu'ait été la convention des parties à cet égard, et, d'autre part, que le local devienne ultérieurement vacant ;

Mais attendu qu'ayant retenu qu'à la date de la publication de la loi 887, le 26 juin 1970, l'appartement dont demoiselle B. était propriétaire était classé dans la catégorie 2 C aux termes du contrat de location par elle consenti au sieur A. S., l'arrêt attaqué, a décidé à bon droit que les articles 1 et 2 invoqués de la loi 887 ne s'appliquaient, en vertu de ce texte, qu'aux locaux déjà classés à la date précitée du 26 juin 1970 dans la catégorie 2 B, et, en conséquence, a rejeté la demande de demoiselle B., tendant à ce que son appartement soit soumis aux dispositions de la loi précitée ;

Qu'en statuant ainsi, les Juges d'appel qui n'ont fait qu'user de leur pouvoir souverain en constatant la catégorie du local litigieux à la date susvisée, ont légalement justifié leur décision ;

PAR CES MOTIFS,

Rejette le pourvoi ;

MM. R. Combaldieu, prem. prés. ; J. Marion, vice-prés. ; Mme Picco-Margossian, proc. gén. ; MMe Karczag-Mencarelli, Brouchet, Jean-Charles Marquet, av. déf.