

Cour de révision, 21 mai 1984, S.A. C. et B. c/ Société des Bains de Mer et du Cercle des étrangers à Monaco.

<i>Type</i>	Jurisprudence
<i>Jurisdiction</i>	Cour de révision
<i>Date</i>	21 mai 1984
<i>IDBD</i>	25983
<i>Matière</i>	Civile
<i>Intérêt jurisprudentiel</i>	Fort
<i>Thématique</i>	Baux

Lien vers le document : <https://legimonaco.mc/jurisprudence/cour-revision/1984/05-21-25983>

LEGIMONACO

www.legimonaco.mc

Abstract

Référés

Urgence - Appréciation souveraine - Bail - Non paiement des loyers

Résumé

L'urgence et le péril des droits d'une partie sont souverainement appréciés par le juge des référés à la date de sa décision.

Spécialement, c'est souverainement que le juge des référés décide que le défaut de paiement du loyer pendant une période de plus d'une année, en laissant croire au bailleur que sa créance était désormais exposée au péril de l'insolvabilité du preneur, caractérisait l'urgence, justifiant sa compétence, et ce, en dépit des offres de paiement et de la consignation du montant des loyers arriérés.

La Cour de révision,

Vu :

1° L'ordonnance de Référé rendue le 16 août 1983 par Monsieur le Président du Tribunal de première instance de Monaco ;

2° L'expédition en forme de ladite Ordonnance ;

3° L'arrêt rendu le 25 octobre 1983 par la Cour d'appel de Monaco ;

4° L'expédition en forme de l'arrêt attaqué ;

5° La déclaration de pourvoi faite au Greffe général par Maître Marquilly, avocat-défenseur, au nom de la S.A. « C. & B. » à la date du 23 décembre 1983 ;

Sur le moyen unique pris en ses deux branches,

Attendu qu'il est fait grief à l'arrêt attaqué, confirmant une Ordonnance du juge des référés qui, en application de la clause résolutoire de plein droit qu'il contenait, a constaté la résiliation du bail consenti par la Société des bains de mer et du Cercle des étrangers à Monaco (S.B.M.) à la S.A. C. & B. d'un local à usage commercial sis à Monaco, ordonné la libération des lieux par le preneur et à défaut son expulsion, d'une part de ne s'être pas placé à la date de sa décision pour apprécier l'urgence et plus spécialement pour rechercher si la créance du bailleur était exposée au péril d'insolvabilité du preneur caractérisant l'urgence et de n'avoir pas tenu compte des offres de règlement qu'il avait faites les 30 août et 3 octobre 1983 ainsi que de la consignation des loyers litigieux qu'il avait effectuée le 13 octobre 1983, et d'autre part de n'avoir pas répondu aux conclusions d'appel alléguant que le preneur avait fait également offre, à l'audience de référé, du premier Juge de régler les loyers arriérés ;

Mais attendu que l'arrêt relève que le défaut de paiement du loyer pendant une période de plus d'une année en laissant légitimement craindre au bailleur que sa créance était désormais exposée au péril de l'insolvabilité du preneur caractérisait l'urgence en dépit des offres de paiement faites postérieurement à l'Ordonnance du Juge des référés et de la consignation du montant des loyers arriérés ;

Que par ces énonciations la Cour d'appel, qui, en refusant de prendre en considération les offres de paiement postérieures à l'Ordonnance de référé n'avait pas à répondre aux conclusions relatives à une offre antérieure à cette Ordonnance et qui étaient de ce fait inopérantes, n'a fait qu'user de son pouvoir souverain d'apprécier l'urgence à la date de sa décision ;

Que le moyen doit être rejeté ;

PAR CES MOTIFS,

Rejette le pourvoi ;

MM. R. Combaldieu, prem. prés. ; J. Marion, vice-prés. ; J. Bel, rapp. ; Mme Picco-Margossian, proc. gén. ; MMe Marquilly et Jean-Charles Marquet, av. déf.