

Cour de révision, 19 avril 1989, D. et B. c/ R.

<i>Type</i>	Jurisprudence
<i>Jurisdiction</i>	Cour de révision
<i>Date</i>	19 avril 1989
<i>IDBD</i>	25539
<i>Matière</i>	Civile
<i>Intérêt jurisprudentiel</i>	Fort
<i>Thématiques</i>	Baux ; Immeuble à usage d'habitation ; Droit de propriété

Lien vers le document : <https://legimonaco.mc/jurisprudence/cour-revision/1989/04-19-25539>

LEGIMONACO

www.legimonaco.mc

Abstract

Bail d'habitation

Reprise - Obligation d'occuper - Cause exonératoire - Force majeure - Nécessité.

Résumé

Le juge, qui constate qu'un propriétaire n'était pas dans l'impossibilité absolue d'occuper l'appartement sur lequel il avait exercé le droit de reprise, le condamne à bon droit à verser des dommages-intérêts au locataire évincé.

La Cour de révision,

Attendu qu'à la suite de l'expulsion en 1978 de M. R. d'un appartement dont Madame R. I. était propriétaire, l'arrêt confirmatif attaqué a condamné solidairement R. B., A. D. et G. D., héritiers de la bailleuse décédée, à payer au locataire évincé diverses sommes aux titres d'indemnité et de dommages-intérêts pour défaut d'occupation par Mme I. du logement sur lequel elle avait exercé son droit de reprise ;

Attendu que les Consorts I. font grief à l'arrêt d'être dépourvu de motifs, de n'avoir pas répondu à leurs conclusions et de manquer de base légale en s'abstenant de caractériser la force majeure constituée selon eux par l'état de santé de leur auteur qui l'aurait empêchée jusqu'à son décès, survenu en 1983, d'occuper le logement repris ;

Mais attendu que les juges du fond, qui ont apprécié souverainement la valeur des éléments de preuve qui leur étaient soumis et qui n'étaient pas tenus de suivre les parties dans le détail de leur argumentation, ont constaté que les pièces versées aux débats n'établissaient pas l'impossibilité absolue dans laquelle se serait trouvée Madame I. de transporter son domicile de Nice à Monaco durant une période s'étendant d'octobre 1978 à avril 1983 ;

Attendu qu'ils en ont déduit exactement l'absence d'un cas de force majeure, seul de nature à constituer une cause exonératoire de l'obligation d'occupation imposée au bénéficiaire de la reprise par l'article 33 de l'Ordonnance-Loi n. 669 du 17 septembre 1959 ; qu'ils ont répondu aux conclusions invoquées et légalement justifié leur décision ; d'où il suit qu'aucun des deux moyens n'est fondé ;

PAR CES MOTIFS,

Rejette le pourvoi,

Condamne les demandeurs à l'amende et aux dépens.

MM. Bel prés., Pucheus v. prés., Charliac cons. rap., Vellieux cons. Mmes Sbarrato et Sanita av. déf.

Note

Cet arrêt rejette un pourvoi formé contre un arrêt du 28 juin 1988 rendu par la Cour d'Appel.