

Cour de révision, 1 octobre 1993, Syndicat des copropriétaires de l'immeuble Villa Médecin c/ SCI Le Gallion.

<i>Type</i>	Jurisprudence
<i>Jurisdiction</i>	Cour de révision
<i>Date</i>	1 octobre 1993
<i>IDBD</i>	26246
<i>Matière</i>	Civile
<i>Intérêt jurisprudentiel</i>	Fort
<i>Thématique</i>	Copropriété

Lien vers le document : <https://legimonaco.mc/jurisprudence/cour-revision/1993/10-01-26246>

LEGIMONACO

www.legimonaco.mc

Abstract

Copropriété

Action du syndicat des copropriétaires contre un copropriétaire pour violation du règlement de copropriété - Non-présence aux débats du locataire. Recevabilité de la demande de fermeture du fonds de commerce du locataire

Résumé

Viole l'article 998 du Code civil et l'article 4 de l'ordonnance-loi n° 662 du 23 mai 1959, la Cour d'appel qui pour débouter un syndicat de copropriétaires qui demande à l'un d'entre eux la fermeture d'un fonds de commerce exploité par le locataire de celui-ci en violation avec le règlement de copropriété, relève que ledit locataire n'étant pas présent aux débats, son bailleur a été privé de tout droit d'intervenir dans les lieux loués ou dans l'exploitation du commerce, alors que le créancier a le droit de demander que ce qui a été fait contrairement à l'engagement du débiteur soit détruit.

La Cour de révision,

Sur le moyen unique,

Vu l'article 998 du Code civil et l'article 4 de l'ordonnance loi n° 662 du 23 mai 1959,

Attendu que pour débouter le syndicat des copropriétaires de l'immeuble « Villa Médecin » de ses demandes dirigées contre la SCI « Le Gallion » et tendant à la fermeture du commerce de bar exploité dans l'immeuble par la locataire de cette société ainsi qu'à la remise en état des lieux, l'arrêt attaqué déclare que ce commerce a été exploité en violation du règlement de copropriété, que la copropriétaire est responsable des infractions commises tant par elle-même que par sa locataire mais que « *par la location consentie à un tiers qui n'est pas présent aux débats, la SCI Le Gallion est privée de tout droit d'intervenir dans les lieux loués ou dans l'exploitation du commerce* » ;

Attendu qu'en statuant ainsi, alors que le créancier a le droit de demander que ce qui a été fait contrairement à l'engagement du débiteur soit détruit, la cour d'appel a violé par refus d'application les textes susvisés ;

PAR CES MOTIFS,

Casse en ce que l'arrêt a débouté le syndicat des copropriétaires de ses demandes tendant à la fermeture du commerce et à la remise en état des lieux ;

Renvoie la cause et les parties à la prochaine session de la Cour de révision ;

MM. Charliac, prem. prés. rap. ; Monégier du Sorbier, vice prés. ; Cochard et Jouhaud, cons. ; Carrasco, proc. gén. ; Vecchierini greff. en chef ; Mes Karczag-Mencarelli et Lorenzi, av. déf. ; Tamisier, av. bar. Nice.