

Cour de révision, 30 mars 1998, M. c/ T.

<i>Type</i>	Jurisprudence
<i>Jurisdiction</i>	Cour de révision
<i>Date</i>	30 mars 1998
<i>IDBD</i>	26597
<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/1998/03-30-26597>

LEGIMONACO

www.legimonaco.mc

Abstract

Baux d'habitation

Expiration du bail dénoncé - Expulsion du locataire et de ses parents introduits : sans lien avec le bailleur

Saisie-exécution

Commandement visant l'ordonnance d'expulsion - Validité de l'acte : article 512-1° du Code de procédure civile

Résumé

Dès lors que le bailleur a conclu un bail avec un locataire qui a introduit ses parents dans les lieux loués et non avec ceux-ci - dépourvus d'un droit personnel, la Cour a justement décidé que le bailleur n'avait commis aucune faute en assignant en référé son locataire, qui était le seul avec qui il avait un lien de droit, alors que le bail avait été dénoncé.

L'ordonnance de référé ordonnant l'expulsion de ce locataire de tous occupants de son chef expressément visée par le commandement de saisie-exécution, constitue un titre exigé par l'article 512-1° du Code de procédure civile ; c'est donc à bon droit que la Cour a décidé que ce commandement avait été régulièrement délivré.

La Cour de révision,

Sur les deux moyens réunis :

Attendu, selon l'arrêt attaqué, que le 15 juillet 1984 T. a donné à bail pour un an à S. D. un appartement qui fut, en fait, occupé par les parents de cette dernière, les époux M. ; que T. ayant dénoncé le bail à compter du 14 juillet 1985 et le 15 février 1988 obtenu une ordonnance de référé ordonnant l'expulsion de S. D. et de tous occupants de son chef, M. a, les 6 décembre 1990 et 5 avril 1995, assigné T. en prétendant bénéficier d'un bail verbal depuis le 15 juillet 1985 et faire condamner le bailleur à lui payer des dommages-intérêts en réparation du préjudice qu'il lui aurait causé en procédant à l'expulsion le 19 juillet 1989 ;

Attendu que M. fait grief à l'arrêt attaqué de l'avoir débouté de ses demandes sans répondre à ses conclusions qui soutenaient d'une part qu'il était le locataire réel de l'appartement et d'autre part que l'expulsion et la saisie pratiquées à l'encontre de S. D. étaient, en conséquence, irrégulières, et alors qu'en ne reconnaissant pas à M. la qualité de locataire, la Cour d'appel a dénaturé les éléments de preuve qu'il avait fournis et a, à tort, considéré comme régulier le commandement délivré à S. D. fondé sur une ordonnance de référé qui ne peut en droit monégasque constituer un titre de créance ;

Mais attendu, d'une part, qu'appréciant souverainement, sans les dénaturer, les éléments de preuve versés aux débats et répondant aux conclusions, la Cour d'appel constate que T. a conclu le bail avec S. D. et non avec ses parents qu'elle hébergeait et qui n'avaient aucun droit personnel et décide justement que le bailleur n'a commis aucune faute en assignant en référé sa locataire qui était la seule avec qui il avait un lien de droit ;

Attendu, d'autre part, que les juges du fond constatent que M. présent lors de l'expulsion a déclaré qu'il avait préparé ses affaires et celles de son épouse et n'a exprimé aucune revendication lors de la vente aux enchères du mobilier et des objets saisis dans l'appartement ;

Attendu enfin que l'ordonnance de référé du 15 février 1988 qui ordonnait l'expulsion de S. D. locataire de tous occupants de son chef, et était expressément visée par le commandement, constituait le titre exigé par l'article 512-1° du Code de procédure civile ; que la Cour d'appel a donc, à bon droit, décidé que ce commandement avait été régulièrement délivré ;

D'où il suit que le moyen n'est fondé en aucune de ses branches ;

PAR CES MOTIFS,

Rejette le pourvoi ;

Condamne le demandeur à l'amende et aux dépens ;

MM. Monégier du Sorbier, prem. prés., rap. ; Cochard, vice-prés. ; Jouhaud, Malibert, cons. ; Carrasco proc. gén. ; Montecucco, gref. en chef ; Mes Licari, Escaut, av. déf.

Note

Cet arrêt rejette le pourvoi formé contre l'arrêt de la Cour d'appel du 15 juillet 1997.