

Cour de révision, 4 octobre 1999, G. c/ SCI du Métropole

<i>Type</i>	Jurisprudence
<i>Jurisdiction</i>	Cour de révision
<i>Date</i>	4 octobre 1999
<i>IDBD</i>	26710
<i>Matière</i>	Civile
<i>Intérêt jurisprudentiel</i>	Fort
<i>Thématiques</i>	Procédure civile ; Baux

Lien vers le document : <https://legimonaco.mc/jurisprudence/cour-revision/1999/10-04-26710>

LEGIMONACO

www.legimonaco.mc

Abstract

Pourvoi en révision

Matière civile

- Moyens
- Absence de base légale (non)
- Insuffisance de motifs (non)
- Pouvoir souverain du juge du fond constatant le non-paiement des loyers et charges

Baux d'habitation

- Clause de résiliation de plein droit
- Non-paiement des loyers et charges après commandement
- Réalisation de la clause

Résumé

Par contrat du 9 janvier 1995, la SCI du Métropole a donné en location à G. un local commercial moyennant le paiement d'un loyer annuel ; il était stipulé qu'à défaut de paiement d'un seul terme ou fraction de terme de loyer ou accessoire, le bail serait résilié de plein droit un mois après une mise en demeure restée infructueuse ; s'estimant créancière d'arriérés de loyers et de charges, la SCI a demandé que soit constatée la réalisation de la clause résolutoire et que soit prononcée, sous astreinte, l'expulsion de G.

Ce dernier fait grief à l'arrêt en accueillant les demandes de la SCI, d'une insuffisance de motifs et d'un défaut de base légale au regard des articles 989, 990 et 1162 du Code civil et 199 du Code de procédure civile.

Au vu des éléments de preuve qui lui ont été soumis, l'arrêt retient souverainement qu'à la date du commandement de payer qui lui a été délivré le 30 décembre 1997, G. était débiteur envers son bailleur de reliquats de loyers et de charges ; la Cour d'appel a légalement justifié sa décision ; le moyen n'est pas fondé.

La Cour de révision,

Sur le moyen unique :

Attendu selon l'arrêt attaqué, que par contrat du 9 janvier 1995, la SCI du Métropole (la SCI) a donné en location à M. G. un local commercial moyennant le paiement d'un loyer de base annuel HT de 124 200 francs à compter du 31 mars 1995 pour la première année, de 158 700 francs pour la deuxième année et de 186 300 francs ensuite ; qu'il était stipulé qu'à défaut de paiement d'un seul terme ou fraction de terme de loyer ou accessoires le bail serait résilié de plein droit un mois après une mise en demeure restée infructueuse ; que s'estimant créancière d'arriérés de loyers et de charges, la SCI a demandé que soit constatée la réalisation de la clause résolutoire et que soit prononcée, sous astreinte, l'expulsion de M. G. ;

Attendu que ce dernier fait grief à l'arrêt en accueillant les demandes de la SCI, d'une insuffisance de motifs et d'un défaut de base légale au regard des articles 989, 990 et 1162 du Code civil et 199 du Code de procédure civile ;

Mais attendu qu'au vu des éléments de preuve qui lui ont été soumis, l'arrêt retient souverainement qu'à la date du commandement de payer qui lui a été délivré le 30 décembre 1997, M. G. était débiteur envers son bailleur de reliquats de loyers et de charges ; que la Cour d'appel a légalement justifié sa décision ; que le moyen n'est pas fondé ;

PAR CES MOTIFS :

Rejette le pourvoi ;

Condamne S. G. à l'amende et, en application de l'article 459 paragraphe 4 du Code de procédure civile, à payer 20 000 francs de dommages-intérêts à la SCI du Métropole ;

MM. Jouhaud, vice-prés. ; Malibert, cons. ; Apollis, cons. rap. ; Cathala, cons. ; Serdet, proc. gén. ; Mme Bardy, gref. en chef adj. ; Mes Gardetto et Sbarrato, av. déf. ; Rey, av.

Note

Cet arrêt rejette le pourvoi formé contre l'arrêt de la Cour d'appel du 15 décembre 1998.