

## Cour de révision, 21 juillet 2011, SAM « M. C. G. H. » c/ Société G

---

<i>Type</i>	Jurisprudence
<i>Jurisdiction</i>	Cour de révision
<i>Date</i>	21 juillet 2011
<i>IDBD</i>	9903
<i>Matière</i>	Civile
<i>Intérêt jurisprudentiel</i>	Fort
<i>Thématique</i>	Procédure civile

---

Lien vers le document : <https://legimonaco.mc/jurisprudence/cour-revision/2011/07-21-9903>

**LEGIMONACO**

[www.legimonaco.mc](http://www.legimonaco.mc)

## Abstract

### Procédure civile

#### Référés

- Saisine du juge des référés aux fins d'ordonner l'expulsion d'un locataire dont le bail est arrivé à son terme ;
- Incompétence du juge des référés
- Le juge du fond ayant été saisi d'une demande tendant à requalifier la convention d'occupation en bail commercial lequel donnerait droit au renouvellement et à l'annulation du congédiement d'où la mesure d'expulsion ordonnée préjudice au principal contrairement à l'exigence de l'art. 414 du CPC.

### Résumé

Selon l'arrêt attaqué et les pièces de la procédure, la société en commandite simple Grimaud et Cie a relevé appel de l'ordonnance rendue par le juge des référés du tribunal de première instance ayant ordonné son expulsion de corps et de biens des locaux qu'elle occupait en vertu d'une convention du 14 décembre 2004 passée avec la SAM Monte Carlo grand hôtel (la SAM) et venue à échéance le 31 décembre 2009 ; que cette dernière société s'est pourvue en révision contre l'arrêt infirmatif ayant dit n'y avoir lieu à référé ;

Sur le moyen unique, pris en ses deux premières branches :

La SAM fait grief à l'arrêt de statuer comme il a fait, alors, selon le moyen, d'une part, que le président du tribunal de première instance peut en cas d'urgence ordonner en référé toutes les mesures qui ne préjudicient pas au principal, ce qui suppose que le juge du principal ne soit pas lié par la décision intervenue en référé ; que ce président est seul compétent pour ordonner un sursis à l'expulsion du preneur dont le bail est arrivé à son terme ; qu'à défaut d'un tel sursis, le preneur doit libérer les lieux sans pouvoir prétendre à son maintien jusqu'au paiement d'une éventuelle indemnité d'éviction ; que son expulsion peut alors être ordonnée en référé, sans que cette décision empiète sur l'appréciation du juge du principal qui reste libre d'allouer ou pas une indemnité d'éviction ; qu'en l'état de la décision du président du Tribunal de première instance du 18 mars 2010 se déclarant, faute de bail commercial entre les parties, incompetent pour statuer sur la demande de sursis à expulsion, la société Grimaud dont le titre d'occupation, était arrivé à échéance ne pouvait prétendre se maintenir dans les lieux ; que son expulsion pouvait être ordonnée en référé sans préjudicier au fond, notamment sur son droit à une indemnité d'éviction ; qu'en retenant le contraire, la cour d'appel a violé l'article 414 du code de procédure civile, ensemble l'article 18 de la loi 490 du 24 novembre 1948 modifiée par la loi du 15 juillet 2004 ; et alors, d'autre part, qu'il n'y a pas de contestation sérieuse tenant à la qualification d'une convention lorsque la nature juridique de celle-ci ne présente aucun caractère ambigu ou insolite ; que pour décider qu'il n'y avait pas lieu à référé, la cour d'appel s'est bornée à constater que la requalification de la convention était discutée ; qu'en ne recherchant pas si la prétention de la SCS Grimaud de voir requalifier la convention d'occupation en bail commercial, était sérieuse, faisant obstacle au référé, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article 414 du Code de procédure civile ;

Mais après avoir constaté que la société Grimaud et Cie avait saisi le juge du fond, par assignations des 9 février et 16 mars 2010, d'une demande tendant à voir consacrer l'existence à son profit d'un bail commercial et de son droit au renouvellement et par voie de conséquence à faire annuler les lettres de congédiement ainsi que la sommation de déguerpir, la Cour d'appel a pu en déduire qu'en raison des conséquences déterminantes que la solution du litige portant sur la qualification juridique de la convention liant les parties pourraient avoir sur la situation de celles-ci, le juge des référés n'était pas compétent pour ordonner une mesure qui aurait nécessairement des conséquences irréversibles et qui, en ce sens, préjudicierait au principal ; que le moyen ne peut être accueilli.

---

Pourvoi N°2011-24 Hors Session

Civile

### COUR DE RÉVISION

ARRET DU 21 JUILLET 2011

En la cause de :

- La Société Anonyme Monégasque «MONTE CARLO GRAND HOTEL S. A. M.», dont le siège social est sis X, 98000 MONACO, ayant pour sigle «FAIRMONT MONTE CARLO » prise en la personne de son président en exercice domicilié en cette qualité audit siège et également prise en la personne de son Directeur Délégué en exercice Monsieur f. RU., également domicilié en cette qualité audit siège ;

Ayant élu domicile en l'Etude de Maître Etienne LEANDRI, avocat-défenseur près la Cour d'Appel ;

Demanderesse en révision,

d'une part,

Contre :

- La Société en Commandite Simple dénommée " GR. & CIE", à l'enseigne FRAGRANCE, dont le siège social se trouve X, Monte-Carlo Grand Hôtel, 98000 MONACO, agissant poursuites et diligences de son gérant en commandité m-a. GR., demeurant en cette qualité audit siège

Ayant élu domicile en l'Etude de Maître Joelle PASTOR-BENSA, avocat-défenseur près la Cour d'Appel et ayant pour avocat plaçant Maître Florent ELLIA, avocat au Barreau de Nice ;

Défenderesse en révision,

d'autre part,

### **LA COUR DE RÉVISION,**

Statuant hors session et uniquement sur pièces, en application des dispositions des articles 459 du code de procédure civile et 7 et 31 alinéa 2 de la loi n° 490 du 24 novembre 1948 ;

*VU :*

- l'arrêt rendu le 30 novembre 2010 par la Cour d'appel statuant en matière civile, signifié le 17 janvier 2011 ;
- la déclaration de pourvoi souscrite au greffe général, le 15 février 2011, par Maître Etienne LEANDRI, avocat-défenseur, au nom de la SAM MONTE-CARLO GRAND HOTEL ;
- le récépissé délivré par la Caisse des Dépôts et Consignations sous le n°40402, en date du 15 février 2011 attestant de la remise par Maître Etienne LEANDRI, avocat-défenseur, au nom de la demanderesse de la somme de 300 euros au titre de l'amende éventuelle prévue par la loi ;
- la requête à l'appui du pourvoi, déposée au Greffe Général le 15 mars 2011, par Maître Etienne LEANDRI, avocat-défenseur, au nom de la SAM MONTE CARLO GRAND HOTEL, accompagnée de 18 pièces, signifiée le même jour ;
- la contre requête, déposée au Greffe Général le 13 avril 2011, par Maître Joëlle PASTOR-BENSA, avocat-défenseur, au nom de la société en commandite simple dénommée GR. et Compagnie, accompagnée de 21 pièces, signifiée le même jour ;
- la réplique à l'appui du pourvoi, déposée au Greffe Général le 20 avril 2011, par Maître Etienne LEANDRI, avocat-défenseur, au nom de la SAM MONTE CARLO GRAND HOTEL, signifiée le même jour ;
- la duplique, déposée au Greffe Général le 28 avril 2011, par Maître Joëlle PASTOR-BENSA avocat-défenseur, au nom de la société en commandite simple dénommée GR. et Compagnie, signifiée le même jour ;
- la triplique, déposée au Greffe Général le 4 mai 2011, par Maître Etienne LEANDRI avocat-défenseur, au nom de la SAM MONTE CARLO GRAND HOTEL, signifiée le même jour ;
- la réplique au mémoire en triplique, déposée au Greffe Général le 11 mai 2011, par Maître Joëlle PASTOR-BENSA avocat-défenseur, au nom de la société en commandite simple dénommée GR. et Compagnie, signifiée le même jour ;
- le certificat de clôture établi le 1er juin 2011, par le Greffier en Chef attestant que tous les délais de la loi sont expirés ;
- les conclusions de Monsieur le Procureur Général en date du 3 juin 2011 ;

Ensemble le dossier de la procédure,

Sur le rapport de Monsieur Charles BADI, à l'audience de la hors session du 7 juillet 2011,

### **La Cour,**

*Après en avoir délibéré conformément à la loi,*

Attendu, selon l'arrêt attaqué et les pièces de la procédure, que la société en commandite simple G. et Cie a relevé appel de l'ordonnance rendue par le juge des référés du tribunal de première instance ayant ordonné son expulsion de corps et de biens des locaux qu'elle occupait en vertu d'une convention du 14 décembre 2004 passée avec la SAM M. C. G. H. (la SAM) et venue à échéance le 31 décembre 2009 ; que cette dernière société s'est pourvue en révision contre l'arrêt infirmatif ayant dit n'y avoir lieu à référé ;

*Sur le moyen unique, pris en ses deux premières branches :*

Attendu que la SAM fait grief à l'arrêt de statuer comme il a fait, alors, selon le moyen, d'une part, que le président du tribunal de première instance peut en cas d'urgence ordonner en référé toutes les mesures qui ne préjudicient pas au principal, ce qui suppose que le juge du principal ne soit pas lié par la décision intervenue en référé ; que ce président est seul compétent pour ordonner un sursis à l'expulsion du preneur dont le bail est arrivé à son terme ; qu'à défaut d'un tel sursis, le preneur doit libérer les lieux sans pouvoir prétendre à son maintien jusqu'au paiement d'une éventuelle indemnité d'éviction ; que son expulsion peut alors être ordonnée en référé, sans que cette décision empiète sur l'appréciation du juge du principal qui reste libre d'allouer ou pas une indemnité d'éviction ; qu'en l'état de la décision du président du tribunal de première instance du 18 mars 2010 se déclarant, faute de bail commercial entre les parties, incompétent pour statuer sur la demande de sursis à expulsion, la société G. dont le titre d'occupation, était arrivé à échéance ne pouvait prétendre se maintenir dans les lieux ; que son expulsion pouvait être ordonnée en référé sans

préjudicier au fond, notamment sur son droit à une indemnité d'éviction ; qu'en retenant le contraire, la Cour d'appel a violé l'article 414 du Code de procédure civile, ensemble l'article 18 de la loi n° 490 du 24 novembre 1948 modifiée par la loi du 15 juillet 2004 ; et alors, d'autre part, qu'il n'y a pas de contestation sérieuse tenant à la qualification d'une convention lorsque la nature juridique de celle-ci ne présente aucun caractère ambigu ou insolite ; que pour décider qu'il n'y avait pas lieu à référé, la Cour d'appel s'est bornée à constater que la requalification de la convention était discutée ; qu'en ne recherchant pas si la prétention de la SCS G. de voir requalifier la convention d'occupation en bail commercial, était sérieuse, faisant obstacle au référé, la Cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article 414 du Code de procédure civile ;

Mais attendu qu'après avoir constaté que la société G. et Cie avait saisi le juge du fond, par assignations des 9 février et 16 mars 2010, d'une demande tendant à voir consacrer l'existence à son profit d'un bail commercial et de son droit au renouvellement et par voie de conséquence à faire annuler les lettres de congédiement ainsi que la sommation de déguerpir, la Cour d'appel a pu en déduire qu'en raison des conséquences déterminantes que la solution du litige portant sur la qualification juridique de la convention liant les parties pourraient avoir sur la situation de celles-ci, le juge des référés n'était pas compétent pour ordonner une mesure qui aurait nécessairement des conséquences irréversibles et qui, en ce sens, préjudicierait au principal ; que le moyen ne peut être accueilli ;

*Et sur la troisième branche du moyen :*

Attendu que la SAM fait le même reproche à l'arrêt, alors, selon le moyen, qu'en tout état de cause, en retenant que la revendication de la société G. tendant à se voir reconnaître la propriété commerciale faisait obstacle au référé, ce qui impliquait qu'elle considérait la SAM, qui n'était titulaire que d'un bail emphytéotique, comme propriétaire des lieux, la Cour d'appel a méconnu les termes du litige et violé l'article 199 du Code de procédure civile ;

Mais attendu qu'il ne résulte ni des pièces de la procédure ni de la décision attaquée que le moyen ait été soutenu devant les juges du second degré ; que le grief de méconnaissance des termes du litige est donc sans fondement ;

#### **PAR CES MOTIFS,**

- Rejette le pourvoi

- Condamne la SAM Monte Carlo Grand Hôtel à une amende de 300 euros et aux dépens distraits au profit de maître Joëlle PASTOR-BENSA avocat-défenseur, sous sa due affirmation,

Ainsi délibéré et jugé le vingt et un juillet deux mille onze, par la Cour de Révision de la Principauté de Monaco, composée de Madame Cécile PETIT, conseiller faisant fonction de Président, Monsieur Charles BADI, conseiller, rapporteur et Monsieur François-Xavier LUCAS, conseiller.

Et Madame Cécile PETIT, président, a signé avec Madame Béatrice BARDY, Greffier en Chef, chevalier de l'ordre de Saint-Charles.-

Le Greffier en Chef, le Président,

#### **Note**

Cet arrêt rejette le pourvoi formé contre l'arrêt rendu le 30 novembre 2010 par la Cour d'appel statuant en matière civile.