

## **Cour de révision, 23 mars 2012, M. e. CO. RO., Mme m. CO RO. épouse de CH., M. a. de CH. et M. c/ CO.**

---

<i>Type</i>	Jurisprudence
<i>Jurisdiction</i>	Cour de révision
<i>Date</i>	23 mars 2012
<i>IDBD</i>	8726
<i>Matière</i>	Civile
<i>Intérêt jurisprudentiel</i>	Fort
<i>Thématique</i>	Procédure civile

---

Lien vers le document : <https://legimonaco.mc/jurisprudence/cour-revision/2012/03-23-8726>

**LEGIMONACO**

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

## Abstract

### Procédure abusive - Cassation - Renvoi - Appréciation - Droit d'accès au juge - Appel abusif (non)

## Résumé

Par arrêt du 14 novembre 2011, la Cour de révision a cassé l'arrêt susvisé, mais seulement en ce qu'il a condamné la SCI Villa Thérèse à payer des dommages et intérêts pour procédure abusive aux consorts.

---

Pourvoi N°2010-60 en session

Après cassation

Civile

COUR DE REVISION

ARRET DU 23 MARS 2012

En la cause de :

- Monsieur e. CO. RO., né le 24 juin 1942 à Boulogne Billancourt (Hauts de Seine), avocat au conseil d'Etat et à la Cour de Cassation, demeurant à Paris 7ème, X ;
- Madame m. CO RO. épouse de CH., née le 15 juillet 1936 à Neuilly Sur Seine, avocat honoraire, demeurant à NEUILLY SUR SEINE (92200) X ;
- Monsieur a. de CH., né le 21 janvier 1932 à Paris, demeurant à NEUILLY SUR SEINE (92200) X ;
- Monsieur c. CO., né le 1er mai 1972 à New-York (Etats-Unis d'Amérique), de nationalité italienne, demeurant à Monaco X ;

Ayant tous élu domicile en l'étude de Maître Joëlle PASTOR-BENSA, avocat-défenseur près la Cour d'Appel de Monaco, et plaidant par Maître Elie c. CO., avocat au Barreau de Nice ;

Appelants,

d'une part,

Contre :

- La société civile particulière de droit monégasque dénommée SCI VILLA THERESE, dont le siège social est sis à Monaco 27 avenue Princesse Grace, agissant poursuites et diligences par son gérant en exercice Monsieur p. PA., demeurant ès qualités audit siège ;

Ayant élu domicile en l'étude de Maître Evelyne KARCZAG-MENCARELLI, avocat-défenseur près la Cour d'Appel de Monaco, et plaidant par Maître FACCENDINI, avocat au Barreau de Nice et par Maître Denis GARREAU, avocat au Conseil d'Etat et à la Cour de cassation ;

Intimée,

En présence de :

- Maître Paul-Louis AUREGLIA, ancien Notaire, demeurant en cette qualité 4 boulevard des Moulins à MONACO ;

NON REPRÉSENTÉ,

d'autre part,

LA COUR DE REVISION,

VU :

- l'arrêt rendu le 16 mars 2010 par la Cour d'appel, statuant en matière civile, signifié le 19 avril 2010 ;
- l'arrêt de la Cour de Révision en date du 14 octobre 2011, ayant cassé et annulé en toutes ses dispositions l'arrêt précité de la Cour d'appel, et renvoyant l'affaire à la prochaine session de la Cour de Révision ;
- les conclusions additionnelles déposées au Greffe Général le 1er décembre 2011, par Maître Evelyne KARCZAG-MENCARELLI, au nom de la SCI VILLA THERESE ;
- les conclusions après renvoi déposées le 14 décembre 2011, par Maître Joëlle PASTOR-BENSA, avocat-défenseur, au nom de M. c. CO., accompagnées de 26 pièces ;
- les conclusions après renvoi déposées au Greffe Général le 14 décembre 2011 par Maître Joëlle PASTOR-BENSA, avocat-défenseur, au nom de M. e. CO. RO., Mme m. CO. RO. épouse de CH., M a. de CH., accés de 26 pièces ;
- le certificat de clôture établi le 10 janvier 2012, par le Greffier en Chef attestant que tous les délais de la loi sont expirés ;
- les conclusions après cassation du ministère public en date du 12 janvier 2012 ;

Ensemble le dossier de la procédure,

A l'audience du 20 mars 2012, sur le rapport de Monsieur Jean APOLLIS, premier président,

Après avoir entendu les conseils des parties ;

Ouï le ministère public ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi,

Attendu que M. e. CO. RO. et Mme m. CO. RO., épouse de CH. (les consorts CO. RO.) ont accepté l'offre que la SCI Villa Thérèse leur a faite d'acquérir une villa, héritée de leur mère, qu'ils détenaient en indivision ; qu'une nouvelle offre leur ayant été faite pour un prix plus élevé par M. c. CO., les susnommées ont acceptée celle-ci et refusé de passer l'acte authentique de vente de l'immeuble avec la SCI Villa Thérèse ; que celle-ci a fait connaître aux consorts CO. RO. qu'elle considérait qu'ils avaient accepté son offre d'achat et que la vente était parfaite et, par lettre du 18 février 2008, a informé les trois notaires de la Principauté de ces faits ;

Attendu que Me Aureglia, notaire, a porté à la connaissance de M. c. CO. et des promettants que compte tenu de ce différent il ne pouvait entreprendre la préparation de la vente de la villa ;

Attendu que le 13 mars 2008, la SCI Villa Thérèse a assigné en passation de l'acte de vente les consorts CO. RO. ; que ceux-ci et M. de CH., marié avec Mme m. CO. RO. sous le régime de la communauté universelle, ont à leur tour, le 17 mars 2008, saisi le tribunal de première instance aux fins de faire juger que la lettre de la SCI Villa Thérèse du 18 février ne saurait avoir d'effet sur la régularisation par acte authentique de la vente convenue avec M. c. CO. ; que ces deux procédures ont été jointes et que M. c. CO. est intervenu volontairement à l'instance ;

Attendu que, par jugement du 23 avril 2009, le tribunal de première instance a débouté la SCI Villa Thérèse de l'ensemble de ses demandes et l'a condamnée à payer à titre de dommages et intérêts la somme de 5.000 euros aux consorts CO. RO. et M. de CH. ; que sur l'appel de la SCI Villa Thérèse, la cour d'appel, par arrêt du 16 mars 2010, a confirmé cette décision et, y ajoutant a condamné cette SCI à payer aux consorts CO. RO. et à M. de CH. la somme complémentaire de 10.000 euros et celle de 4.000 euros à M. c. CO. à titre de dommages et intérêts ;

Attendu que, par arrêt du 14 novembre 2011, la Cour de révision a cassé l'arrêt susvisé, mais seulement en ce qu'il a condamné la SCI Villa Thérèse à payer des dommages et intérêts pour procédure abusive aux consorts CO. RO. et à M. de CH. ;

Attendu que pour ce faire et renvoyer l'affaire à la prochaine session de la Cour de Révision autrement composée l'arrêt retient, au visa de l'article 1229 du code civil : « qu'en statuant ainsi, sans caractériser la faute qu'aurait commise la SCI dans l'exercice de son droit d'agir, susceptible de le faire dégénérer en abus, la cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision » ;

Attendu que, par conclusions additionnelles du 1er décembre 2011, la SCI Villa Thérèse soutient n'avoir commis aucune faute en exerçant son droit d'appel afin de faire apprécier par les juges du second degré les arguments de fait et de droit qu'elle avait soumis en vain aux premiers juges tandis qu'elle les estimait suffisamment pertinents ;

Attendu que, par conclusions additionnelles du 14 décembre 2011, les consorts CO. RO., M. de CH. et M. c. CO. soutiennent en des termes identiques que la faute commise par la SCI Villa Thérèse en interjetant appel du jugement résulte du fait : qu'en tant que professionnel de l'immobilier cette SCI ne pouvait se méprendre sur la portée de ses droits dans le cadre de la vente litigieuse ni sur la pertinence des moyens retenus par les premiers juges qui, en tout état de cause, l'ont éclairée ; que la SCI Villa Thérèse ne pouvait ignorer la situation et le régime matrimonial de Madame de CH. ; qu'elle ne pouvait non plus ignorer que M. de CH. n'avait pas donné son accord à la vente dès lors qu'elle a fait appel au mandat apparent dont Mme CO. RO. aurait investi son mari en signant, le 29 janvier 2008, une lettre sur un papier à en-tête « a. et Marie de CH. » ; que la SCI Villa Thérèse ne pouvait pas croire, comme elle l'a soutenu, que M. CO. RO. avait donné son accord pour la vente de sa seule quote-part indivise, que le jugement le précise lorsqu'il énonce que les co-indivisaires n'ont envisagé cette opération juridique que comme un tout indivisible ; qu'enfin, la SCI Villa Thérèse ne pouvait ignorer, ainsi que le jugement l'énonce très clairement, qu'il n'y avait pas eu d'accord sur le prix de vente de la villa et qu'en ne soumettant pas à l'appréciation de la cour d'appel le débat relatif à cette absence d'accord sur le prix de 3.200.000 euros incluant la commission d'agence de la part des consorts CO. RO. - de CH., ce dont il résultait que la SCI Villa Thérèse ne pouvait soutenir que la vente était valablement conclue, elle a donc interjeté un appel dilatoire et abusif qui a, de surcroît, illustré son intention sinon d'empêcher du moins de retarder la réitération de la vente et causé un préjudice de 101.473,94 euros aux consorts CO. RO. - de CH. et de 59.000 euros à M. c. CO. ;

Mais attendu que si la SCI Villa Thérèse a finalement été déboutée, sa prétention d'obtenir l'efficacité de la vente litigieuse n'était pas hasardeuse mais pouvait se recommander d'arguments suffisamment solides pour justifier l'exercice d'une voie de recours ; qu'il ne résulte pas des éléments de la cause que l'appel interjeté l'ait été par l'effet d'une quelconque malice, le droit d'accès au juge suffit à justifier que la SCI Villa Thérèse ait utilisé ce recours qui lui était ouvert pour soumettre une nouvelle fois à une juridiction l'argumentaire qu'elle a développé ; que la circonstance que l'exercice de ce recours ait abouti à prolonger la durée de la procédure et partant l'incertitude quant à l'issue du litige ne suffit pas à établir le caractère abusif de l'appel formé ;

Attendu en conséquence qu'il convient de rejeter la demande des consorts CO. RO. et de M. de CH. et de M. c. CO. ;

PAR CES MOTIFS,

- Déboute les consorts CO. RO. et M. de CH. ainsi que M. c. CO. de leurs demandes en paiement de dommages et intérêts pour appel abusif ;
- Les condamne aux dépens de la présente instance, distraits au profit de Me Evelyne Karczak-Mencarelli, avocat-défenseur, sous sa due affirmations.

Ainsi jugé et prononcé le vingt-trois mars deux mille douze, par la Cour de Révision de la Principauté de Monaco, composée de Monsieur Jean APOLLIS, Premier Président, Commandeur de l'ordre de Saint-Charles, rapporteur, Monsieur Charles BADI, conseiller, et Madame Cécile PETIT, conseiller, en présence de Monsieur Jean-Pierre DRENO, procureur général, assistés de Madame Béatrice BARDY, greffier en chef, chevalier de l'ordre de Saint-Charles.-

Le Greffier en Chef, le Premier Président,

4

3