

**Cour de révision, 20 mars 2013, La Société Anonyme Monégasque  
MONTE-CARLO GRAND HOTEL c/ La Société en Commandite Simple GR.  
et COMPAGNIE à l'enseigne P. PA.**

---

<i>Type</i>	Jurisprudence
<i>Jurisdiction</i>	Cour de révision
<i>Date</i>	20 mars 2013
<i>IDBD</i>	10865
<i>Matière</i>	Civile
<i>Intérêt jurisprudentiel</i>	Fort
<i>Thématique</i>	Procédure civile

---

Lien vers le document : <https://legimonaco.mc/jurisprudence/cour-revision/2013/03-20-10865>

**LEGIMONACO**

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

## Abstract

### Communication de pièce devant la Cour de révision

Clôture des débats - Effets

### Référé

Conditions - Demande préjudiciant au fond (non)

### Résumé

La communication à la Cour de révision d'une pièce complémentaire après la clôture des débats par le demandeur au pourvoi ne peut être admise.

Il résulte de l'article 414 du Code de procédure civile que les mesures que peut prendre le juge des référés sont subordonnées à l'urgence et à la constatation qu'elles ne préjudicient pas au principal.

Après avoir constaté que le demandeur avait saisi le juge du fond d'une demande tendant à ce que la convention d'occupation du local litigieux soit qualifiée de bail commercial avec toutes conséquences de droit, 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.

---

Pourvoi N° 2012-72 en session

Civile

COUR DE REVISION

ARRET DU 20 MARS 2013

En la cause de :

- La Société Anonyme Monégasque MONTE-CARLO GRAND HOTEL SAM, dont le siège social est sis 12 avenue des Spélugues à Monte Carlo, ayant pour sigle « FAIRMONT MONTE CARLO », représentée par son Président en exercice, domicilié en cette qualité audit siège, et agissant également poursuites et diligences de son Directeur délégué en exercice M. f. RU., domicilié en cette qualité audit siège ;

Ayant élu domicile en l'Etude de Maître Etienne LEANDRI, avocat-défenseur près la Cour d'Appel de Monaco, et plaidant par Maître Bertrand COLIN, avocat aux conseils ;

Demanderesse en révision,

d'une part,

Contre :

- La Société en Commandite Simple GR. et COMPAGNIE à l'enseigne P. PA., dont le siège social se trouve X à Monaco, prise en la personne de son gérant commandité Monsieur m-a. GR., domicilié en cette qualité audit siège ;

- Monsieur m-a. GR., demeurant 4, avenue des Ligures à Monaco ;

Ayant tous les deux élu domicile en l'Etude de Maître Joëlle PASTOR-BENSA, avocat-défenseur près la Cour d'Appel de Monaco, et plaidant Maître Florent ELLIA, avocat au Barreau de Nice ;

Défendeurs en révision,

d'autre part,

LA COUR DE REVISION,

VU :

- l'arrêt rendu le 12 juin 2012 par la Cour d'appel, statuant en matière civile ;

- la déclaration de pourvoi souscrite au Greffe Général, le 10 septembre 2012 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° 42375, en date du 10 septembre 2012 attestant de la remise par Maître Etienne LEANDRI, avocat-défenseur, au nom de la SAM MONTE-CARLO GRAND HOTEL 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 9 octobre 2012, par Maître Etienne LEANDRI, avocat-défenseur, au nom de la SAM MONTE-CARLO GRAND HOTEL, accompagnée de 41 pièces, signifiée le même jour ;

- la contre requête, déposée au Greffe Général le 8 novembre 2012, par Maître Joëlle PASTOR-BENSA, avocat-défenseur, au nom de la SCS GR. et Compagnie sous l'enseigne Cabinet P PA. et m-a. GR., accompagnée de 20 pièces, signifiée le même jour ;
- la réplique sommaire à l'appui du pourvoi, déposée au Greffe Général le 16 novembre 2012, par Maître Etienne LEANDRI, avocat-défenseur, au nom de la SAM MONTE-CARLO GRAND HOTEL, accompagnée de 1 pièce, signifiée le même jour ;
- la duplique sommaire, déposée au Greffe Général le 26 novembre 2012, par Maître Joëlle PASTOR-BENSA, avocat-défenseur, au nom de la SCS GR. et Compagnie à l'enseigne Cabinet P PA. et m-a. GR., signifiée le même jour ;
- le certificat de clôture établi le 11 décembre 2012, par le Greffier en Chef attestant que tous les délais de la loi sont expirés ;
- les conclusions du Ministère Public en date du 13 décembre 2012 ;

Ensemble le dossier de la procédure,

A l'audience du 19 mars 2013, sur le rapport de Monsieur Guy JOLY, conseiller,

Après avoir entendu les conseils des parties ;

Où le Procureur Général;

Après en avoir délibéré conformément à la loi,

Sur la communication d'une pièce complémentaire ;

Attendu que par lettre du 5 mars 2013, Maître Pastor-Bensa, avocat-défenseur des défenseurs au pourvoi, a communiqué à la Cour de révision une pièce complémentaire numérotée 21 ;

Attendu qu'à l'audience, Maître Léandri, avocat-défenseur du demandeur au pourvoi a déclaré s'opposer à cette remise de pièce intervenue après la clôture des débats ;

Attendu que pour le motif invoqué ci-dessus par Maître Léandri, avocat-défenseur, il y a lieu d'accueillir cette demande ;

Sur le moyen unique pris en ses sept branches :

Attendu, selon l'arrêt attaqué que la SAM MONTE-CARLO GRAND HOTEL (la SAM) a relevé appel de l'ordonnance rendue par le juge des référés du tribunal de première instance ayant dit n'y avoir lieu à référé sur sa demande d'expulsion de la SCS GR. & Cie des locaux que celle-ci occupait en vertu d'une convention liant les parties ; que la société s'est pourvue en révision contre l'arrêt ayant confirmé la décision entreprise ;

Attendu que la SAM fait grief à l'arrêt de statuer comme il a fait alors, selon le moyen, de première part, que le juge des référés a le pouvoir d'ordonner l'expulsion d'un occupant sans droit ni titre, même lorsque le juge du fond est saisi et il lui appartient de rechercher si la contestation soulevée par le défendeur est sérieuse, sans pouvoir déduire ce caractère de la seule existence d'une instance pendante au fond ; qu'ainsi, si elle a entendu adopter le motif du premier juge retenue que la saisine du Tribunal de première instance de la question de la qualification de la relation d'occupation entre les parties privait, à elle seule, le juge des référés de son pouvoir d'ordonner l'expulsion de la société GR. & Cie, la cour d'appel a alors méconnu l'étendue de ses pouvoirs et violé l'article 414 du code de procédure civile ; alors, de deuxième part, que la circonstance que la demande de requalification du contrat d'occupation temporaire en bail commercial, présentée au juge du fond, soit susceptible de remettre en cause la lettre de congédiement et la sommation de déguerpir adressées à la société GR. & Cie et de faire bénéficier cette dernière d'un droit à renouvellement du bail ne privait pas le juge des référés, juge de l'évidence, de son pouvoir d'apprécier le sérieux de la contestation élevée par l'occupante et, si elle estimait cette contestation non sérieuse, d'ordonner la mesure d'expulsion, laquelle ne pouvait préjudicier au principal du seul fait qu'elle était susceptible de causer à l'occupante un préjudice quelconque, fût-il irréparable ; qu'en décidant le contraire, la cour d'appel a violé l'article 414 du code de procédure civile ; alors, de troisième part, qu'en se fondant sur la seule éventualité que l'instance au fond introduite par la société GR. & Cie aboutisse à la reconnaissance d'un droit à renouvellement du bail et en s'interdisant d'apprécier le sérieux de la prétention soumise au juge du fond, la cour d'appel a porté une atteinte substantielle et disproportionnée au droit de la société MONTE-CARLO GRAND HOTEL à l'accès effectif au juge des référés et a violé l'article 6-1 de la Convention européenne de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales et alors, de quatrième part, que tout contrat doit être exécuté par les parties tant qu'il n'a pas été statué sur la validité par le juge du fond compétent et que nul ne peut se faire justice à soi-même ; qu'en l'espèce, tandis que la SAM MONTE-CARLO GRAND HOTEL fondait sa demande d'expulsion sur les stipulations claires et précises de la convention excluant le champ d'application du statut des baux commerciaux et écartant tout droit à renouvellement à l'expiration de la durée contractuelle venue à échéance le 31 janvier 2010, la société GR. & Cie se prévalait de la nullité de ces stipulations en application de l'article 28 de la loi n° 490 du 24 novembre 1948 ; qu'en refusant d'assurer l'effectivité du contrat sans constater le sérieux de la contestation élevée par la société GR. & Cie, la cour d'appel a encore violé l'article 414 du code de procédure civile ensemble l'article 989 du code civil ; alors, de cinquième part, que lorsqu'à l'expiration d'un contrat d'occupation temporaire d'une durée inférieure à trois ans, l'occupant est maintenu dans les lieux et accepte, sans réserves, la conclusion d'un nouveau contrat de même durée excluant expressément l'application du statut des baux commerciaux et écartant tout droit à renouvellement à l'expiration de la durée contractuelle, il doit être regardé : comme ayant valablement renoncé à ce droit ; qu'en l'espèce, la Cour d'appel a constaté, par motifs adoptés, que les parties avaient successivement conclu sept conventions d'occupation temporaire d'une durée de deux ans et neuf mois chacune ; qu'elle était invitée par la société MONTE CARLO GRAND HÔTEL, mais aussi par la société GR. & Cie elle-même qui se prévalait d'une occupation continue

des lieux, à rechercher si la clause reprise dans chacune des conventions et écartant tout droit à renouvellement pouvait sérieusement être considérée comme nulle au regard de l'article 28 de la loi n°490 du 24 novembre 1948 voire frauduleuse ou si, au contraire, il n'était pas manifeste que les parties avaient valablement renoncé au bénéfice du statut des baux commerciaux ; qu'en s'abstenant de procéder à cette recherche, la Cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article 414 du Code de procédure civile ensemble des articles 1 et 28 de la loi précitée ; alors, de sixième part, qu'il résulte des articles 6, 9 et 10 et 34 de la loi n°490 du 24 novembre 1948 que la Commission arbitrale, juridiction spéciale paritaire, a une compétence exclusive pour connaître en premier ressort des litiges relatifs au renouvellement des baux commerciaux ; qu'ainsi que l'a constaté l'arrêt attaqué, la Société GR. & Cie a saisi le Tribunal de première instance d'une demande tendant à se voir reconnaître le bénéfice d'un droit à renouvellement, de sorte que cette demande ci été présentée à une juridiction manifestement incompétente quand bien même le Tribunal était-il, par le même exploit, saisi d'une demande en requalification de la convention en bail commercial ; qu'en décidant que l'absence de saisine de la Commission arbitrale était inopérante puisque le Tribunal devait déterminer la qualification de la convention, la Cour d'appel a violé les textes susvisés ensemble l'article 414 du Code de procédure civile ; alors, enfin, que la société MONTE CARLO GRAND HÔTEL faisait valoir que, pour s'opposer à la mesure d'expulsion sollicitée, la société GR. & Cie aurait dû mettre en œuvre la procédure de sursis à exécution prévue par l'article 18 de la loi n°490 du 24 novembre 1948 ; qu'en ne répondant pas à ce moyen, la Cour d'appel a privé sa décision de motifs, en violation de l'article 199 du Code de procédure civile.

Mais attendu qu'il résulte de l'article 414 du code de procédure civile que les mesures que peut prendre le juge des référés sont subordonnées à l'urgence et à la constatation qu'elles ne préjudicient pas au principal ;

Et attendu qu'après avoir constaté que la Société GR. avait saisi le juge du fond, par assignation du 21 février 2011, d'une demande tendant à ce que la convention d'occupation du local litigieux soit qualifiée de bail commercial avec toutes conséquences de droit, 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 la cour d'appel, qui n'avait pas à effectuer la recherche prétendument omise ni à répondre à des conclusions que sa décision rendait inopérantes a, par ces seuls motifs, légalement justifié sa décision ; que le moyen ne peut être accueilli en aucune de ses branches ;

PAR CES MOTIFS,

Ecarte des débats la pièce numérotée 21 produite par la défense ;

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 jugé et prononcé le vingt mars deux mille treize, par la Cour de Révision de la Principauté de Monaco, composée de Monsieur Jean APOLLIS, Premier-Président, Commandeur de l'Ordre de Saint-Charles, Monsieur Jean-Pierre DUMAS, Chevalier de l'Ordre de Saint-Charles, Monsieur Charles BADI, Chevalier de l'Ordre de Saint Charles et Monsieur Guy JOLY, rapporteur, conseillers, en présence du Ministère Public, assistés de Madame Béatrice BARDY, Greffier en Chef, chevalier de l'ordre de Saint-Charles.-

Le Greffier en Chef, le Premier Président,

4

5