

Cour de révision, 10 avril 2014, AT épouse DI c/ ME épouse d'A

<i>Type</i>	Jurisprudence
<i>Jurisdiction</i>	Cour de révision
<i>Date</i>	10 avril 2014
<i>IDBD</i>	12265
<i>Matière</i>	Civile
<i>Intérêt jurisprudentiel</i>	Fort
<i>Thématique</i>	Baux commerciaux

Lien vers le document : <https://legimonaco.mc/jurisprudence/cour-revision/2014/04-10-12265>

LEGIMONACO

www.legimonaco.mc

Abstract

Baux commerciaux

Non renouvellement du bail donnant droit à une indemnité d'éviction

- Commission arbitrale désignant un expert pour évaluer l'indemnité
- Arrêt de la Cour d'appel fixant le montant de l'indemnité
- Rejet du pourvoi en révision : les griefs étant infondés, le requérant ayant eu la faculté de reprendre au dire de l'adversaire de critiquer les conclusions du rapport d'expertise et la cour ayant évalué souverainement le montant du préjudice

Pourvoi N°2013-68 Hors Session

COUR DE RÉVISION

ARRET DU 10 AVRIL 2014

En la cause de :

- Mme d. AT., épouse DI., née le 19 mars 1957 à Constantine (Algérie), de nationalité monégasque, chirurgien-dentiste, demeurant et domiciliée X à Monaco ;

Ayant élu domicile en l'étude de Maître Christiane PALMERO, avocat-défenseur près la Cour d'Appel de Monaco et ayant Maître Roland TAMISIER, avocat au barreau de Nice, comme avocat plaident ;

DEMANDERESSE EN REVISION,

d'une part,

Contre :

- Mme d. ME., épouse D'A., née le 5 janvier 1949 à Rome (Italie), de nationalité monégasque, demeurant X à Monaco ;

Ayant élu domicile en l'étude de Maître Patricia REY, avocat-défenseur près la Cour d'Appel de Monaco ;

DEFENDERESSE EN REVISION,

d'autre part,

LA COUR DE RÉVISION,

Statuant hors session et uniquement sur pièces, en application des dispositions des articles 458 et suivants du code de procédure civile et 7 et 31, alinéa 2, de la loi n°490 du 24 novembre 1948 concernant les baux à usage commercial industriel ou artisanal ;

VU :

- l'arrêt rendu le 11 juin 2013 par la Cour d'appel statuant en matière civile ;
- le récépissé délivré par la Caisse des Dépôts et Consignations sous le n° 43533, en date du 26 juillet 2013 attestant de la remise par Maître Christiane PALMERO, 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 14 août 2013, par Maître Christiane PALMERO, avocat-défenseur, au nom de Mme d. AT., épouse DI., accompagnée de 22 pièces, signifiée le même jour ;
- la contre-requête, déposée au greffe général le 12 septembre 2013, par Maître Patricia REY, avocat-défenseur, au nom de Mme d. ME., épouse D'A., signifiée le même jour ;
- la réplique à l'appui du pourvoi, déposée au greffe général le 19 septembre 2013, par Maître Christiane PALMERO, avocat-défenseur, au nom de Mme d. AT., épouse DI., accompagnée de 22 pièces, signifiée le même jour ;
- la duplique en révision, déposée au greffe général le 26 septembre 2013, par Maître Patricia REY, avocat-défenseur, au nom de Mme d. ME., épouse D'A., signifiée le même jour ;
- la « réplique à duplique » à l'appui du pourvoi, déposée au greffe général le 3 octobre 2013, par Maître Christiane PALMERO, avocat-défenseur, au nom de Mme d. AT., épouse DI., signifiée le même jour ;
- le certificat de clôture établi le 13 novembre 2013, par le Greffier en Chef attestant que tous les délais de la loi sont expirés ;
- les conclusions du Ministère Public en date du 18 novembre 2013 ;

Ensemble le dossier de la procédure,

A l'audience du 27 mars 2014, sur le rapport de Monsieur Jean-François RENUCCI, conseiller,

La Cour,

Après en avoir délibéré conformément à la loi,

Attendu qu'ayant reçu congé sans offre de renouvellement pour le 14 juin 2008, Mme d. AT., épouse DI., chirurgien-dentiste, locataire au terme d'un bail en date du 15 juin 1993, de locaux professionnels appartenant à Mme d. ME., épouse D'A., a saisi la Commission arbitrale des loyers commerciaux le 20 novembre 2008 aux fins d'obtenir la fixation d'une indemnité d'éviction à hauteur de 10 millions d'euros ; que la Commission arbitrale, après avoir avant dire droit ordonné une expertise, a fixé l'indemnité d'éviction à la somme de 598.670 euros, indexée sur l'indice INSEE, comprenant 320.000 euros de frais d'aménagement du nouveau local sous réserve qu'ils soient effectivement exposés ; que Mme d. AT. a fait appel du jugement ; que par arrêt du 11 juin 2013, la Cour d'appel a confirmé ce jugement en ce qu'il a fixé l'indemnité correspondant au préjudice subi par suite du refus de renouvellement du bail de Mme d. AT. à la somme de 598.670 euros, mais l'a réformé en ce qu'il a dit que la somme de 320.000 euros, incluse dans le montant précité ne serait due que si les dépenses étaient véritablement réalisées et dit que le versement de la somme de 598.670 euros était en conséquence dénué de condition ; que Mme d. AT. a formé un pourvoi contre cette décision ;

Sur la recevabilité du pourvoi contestée par la défense :

Attendu que Mme d. ME. soutient que le pourvoi serait irrecevable au motif que Mme d. AT., en méconnaissance des dispositions des articles 449 et 451 du Code de procédure civile, n'a pas joint à sa requête en révision tout à la fois une copie signifiée ou une expédition de la décision attaquée et une copie sur papier libre de cette décision, certifiée conforme par l'avocat-défenseur, n'a pas fait mention, dans l'inventaire des pièces annexées à la requête, d'une copie signifiée ou d'une expédition de la décision attaquée, et n'a pas indiqué que la copie produite de l'arrêt aurait été certifiée conforme par l'avocat-défenseur ;

Sur le premier moyen :

Attendu qu'il est fait grief à l'arrêt attaqué de prendre en considération le rapport d'expertise judiciaire sans tenir aucunement compte du pré-rapport d'expertise judiciaire, beaucoup plus favorable à la requérante, établi par le même expert, alors que le rapport définitif a été établi sur la base d'un dire de la partie adverse postérieur au pré-rapport et non contradictoirement débattu dans le cadre de l'expertise, et que l'expert a modifié ses bases de calcul après le pré-rapport sans inviter la requérante à fournir ses explications sur ces modifications ; que la Cour d'appel, « en validant le rapport d'expertise malgré les observations de la requérante dans ses conclusions a violé le principe général, reconnu en droit monégasque, du respect du contradictoire », et en tout état de cause de l'article 6 de la Convention de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales qui prévoit notamment que « toute personne a droit à ce que sa cause soit entendue équitablement... » ;

Mais attendu qu'il ne résulte ni de l'arrêt ni des productions de Mme d. AT. qu'elle n'ait pas eu communication d'un dire produit par la partie adverse et ait ainsi été mise dans l'impossibilité de répondre à ce dire avant le dépôt du rapport d'expertise ; qu'elle a eu la faculté de critiquer les conclusions du rapport définitif de l'expert devant les juridictions ; que le principe de la contradiction a dès lors été respecté ; d'où il suit que le moyen n'est pas fondé ;

Sur le second moyen :

Attendu qu'il est également reproché à la Cour d'appel de ne pas avoir, « au préjudice de la requérante, tenu compte du rapport de l'expert judiciaire, en ce qu'il ne lui a accordé que trois années de surcoût de loyer, l'expert ayant quant à lui retenu neuf années ; qu'au surplus, la Cour d'appel a pris pour base, non le loyer effectivement payé, mais le loyer que le propriétaire aurait pu réclamer si elle avait normalement usé de la faculté de solliciter des augmentations de loyer dans les conditions contractuelles (ce qu'elle n'a pas fait) ; que la Cour d'appel a violé l'article 479 al. 1er du Code de procédure civile en fondant sa décision sur un jugement infirmé en appel, et l'article 9 de la loi n° 490 du 24 novembre 1948 en estimant, contre l'avis de l'expert, être tenu à limiter à trois ans l'indemnisation du surcoût de loyer et en ne prenant pas pour base de calcul le loyer actuellement payé » ;

Mais attendu que la Cour d'appel, qui ne s'est pas fondée sur un jugement infirmé du chef de la durée triennale du bail, et qui n'était pas tenue de suivre l'avis de l'expert, a souverainement évalué le montant des préjudices subis par la locataire ; d'où il suit que le moyen n'est pas fondé ;

Sur la demande de dommages et intérêts :

Attendu que Mme d. ME. sollicite la condamnation de Mme d. AT. au paiement de la somme de 5.000 euros à titre de dommages et intérêts en application de l'article 459-4 du Code de procédure civile ;

Attendu, eu égard aux circonstances de la cause ci-dessus énoncées, que Mme d. AT. n'a pas abusé de son droit de se pourvoir en révision ; que la demande doit dès lors être rejetée ;

PAR CES MOTIFS,

Déclare le pourvoi recevable ;

Le rejette ;

Rejette la demande de dommages et intérêts ;

Condamne Mme d. AT., épouse DI., à une amende de 300 euros et aux dépens, dont distraction au profit de Maître Patricia REY, avocat-défenseur, sous sa due affirmation.

Ainsi délibéré et jugé le dix avril deux mille quatorze, par la Cour de Révision de la Principauté de Monaco, composée de Messieurs Roger BEAUVOIS, Premier-Président, Madame Cécile PETIT et Monsieur Jean-François RENUCCI, Chevalier de l'Ordre de Saint-Charles, rapporteur, Conseillers.

Et Monsieur Roger BEAUVOIS, Premier-Président, a signé avec Madame Béatrice BARDY, Greffier en Chef, Chevalier de l'Ordre de Saint-Charles.-

Le Greffier en Chef, le Premier Président

Note

Cette décision rejette le pourvoi formé contre l'arrêt rendu le 11 juin 2013 par la Cour d'appel.

Mais attendu que Mme d. AT., qui a mentionné dans l'inventaire des pièces produites l'arrêt critiqué, a joint une copie signifiée dudit arrêt, ce qui a permis au défendeur de savoir sur quelle décision il devait faire porter sa contre-requête et à la Cour de révision de statuer en toute connaissance de cause ; que, de plus, Mme d. ME. ne justifie pas en quoi l'absence d'une copie sur papier libre de cette décision, certifiée conforme par l'avocat-défenseur, aurait nui à l'exercice des droits de la défense et alors qu'une irrecevabilité prononcée dans de telles conditions porterait une atteinte disproportionnée au droit d'accès au juge ; qu'il n'y a donc pas lieu d'accueillir la demande du défendeur tendant à déclarer irrecevable le pourvoi formé par Mme d. ME.