

## Cour de révision, 5 mars 2015, SCS PE. ET CIE c/ l'État de Monaco

---

<i>Type</i>	Jurisprudence
<i>Juridiction</i>	Cour de révision
<i>Date</i>	5 mars 2015
<i>IDBD</i>	13005
<i>Matière</i>	Civile
<i>Décision antérieure</i>	<a href="#">Cour d'appel, 17 juin 2014</a> <sup>[1 p.5]</sup>
<i>Intérêt jurisprudentiel</i>	Fort
<i>Thématiques</i>	Public - Général ; Propriété des personnes publiques et domaine public ; Procédure civile

---

Lien vers le document : <https://legimonaco.mc/jurisprudence/cour-revision/2015/03-05-13005>

**LEGIMONACO**

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

## **Abstract**

Note en délibéré - Recevabilité (non) - Convention précaire d'occupation du domaine public - Procédure d'urgence - Réplique - Recevabilité

## **Résumé**

La note en délibéré, déposée au greffe hors des délais prévus aux articles 445 et 453 du Code de procédure civile et après clôture des débats, sans que cette note ait été demandée par la formation de jugement, est irrecevable.

Le présent litige porte sur l'application de la loi n° 490 du 24 novembre 1948 et comme tel relevant de la procédure d'urgence, la réplique est recevable.

Ayant constaté, sans dénaturer d'un document auquel elle ne s'est pas référée pour ses constatations, que le terrain litigieux et le restaurant étaient situés pour partie sous le viaduc du boulevard du Larvotto et pour partie entre l'aplomb du viaduc et la limite du trottoir bordant le n° 2 de la rue du Portier et que le restaurant était édifié sur une voie ouverte à la circulation publique, la Cour d'appel en a justement déduit que l'immeuble constituant un ouvrage indissociable du domaine public sur lequel il était implanté, ladite convention ne pouvait être qu'une convention d'occupation précaire n'ouvrant aucun droit à un renouvellement, qui pouvait dès lors être refusé sans avoir à justifier ce refus par l'intérêt public et n'a pas porté atteinte à l'autorité de la chose jugée par le Tribunal suprême, qui ne statuait pas sur l'application de la loi n° 490 du 24 novembre 1948 sur les baux commerciaux.

---

### **Pourvoi N° Hors Session**

### **Pourvoi N°2014-72 Hors Session**

### **COUR DE RÉVISION**

### **ARRÊT DU 5 MARS 2015**

En la cause de :

- SCS PE. ET CIE, immatriculée sous le n° Z, dont le siège social se trouve X1 à Monaco, agissant poursuites et diligences de son gérant en exercice, M. a. PE., y demeurant en cette qualité ;

Ayant élu domicile en l'étude de Maître Arnaud ZABALDANO, avocat-défenseur près la Cour d'appel et ayant comme avocat plaçant Maître François-Henri BRIARD, avocat aux conseils ;

DEMANDERESSE EN RÉVISION,

d'une part,

Contre :

- ÉTAT DE MONACO, représenté au sens de l'article 139 du Code de procédure civile par son Excellence Monsieur le Ministre d'État, demeurant en cette qualité, Palais du Gouvernement, place de la Visitation à Monaco ;

Ayant élu domicile en l'étude de Maître Christophe SOSSO, avocat-défenseur près la Cour d'appel et ayant comme avocat plaçant la SCP PIWNICA-MOLINIE, avocat aux conseils ;

DÉFENDEUR EN RÉVISION,

d'autre part,

### **LA COUR DE RÉVISION,**

Statuant hors session et uniquement sur pièces, en application des dispositions de l'article 31, alinéa 2, de la loi n° 490 du 24 novembre 1948 et des articles 458 et 459 du Code de procédure civile ;

### **VU :**

- l'arrêt rendu par la Cour d'appel, statuant en matière civile, le 17 juin 2014, signifié le 2 juillet 2014 ;

- la déclaration de pourvoi souscrite au greffe général, le 31 juillet 2014, par Maître Arnaud ZABALDANO, avocat-défenseur, au nom de la SCS PE. & Cie ;

- le récépissé délivré par la Caisse des Dépôts et Consignations sous le n° 44759, en date du 29 juillet 2014, attestant du dépôt par Maître Arnaud ZABALDANO, avocat-défenseur, au nom de la demanderesse, de la somme destinée à assurer le paiement de l'amende éventuelle prévue par la loi ;

- la requête déposée le 29 août 2014 au greffe général, par Maître Arnaud ZABALDANO, avocat-défenseur, au nom de la SCS PE. & Cie, signifiée le même jour ;

- la contre-requête déposée le 26 septembre 2014 au greffe général, par Maître Christophe SOSSO, avocat-défenseur, au nom de l'Etat de Monaco, signifiée le même jour ;

- la réplique déposée le 6 octobre 2014 au greffe général, par Maître Arnaud ZABALDANO, avocat-défenseur, au nom de la SCS PE. & Cie, signifiée le même jour ;

- la duplique déposée le 14 octobre 2014 au greffe général, par Maître Christophe SOSSO, avocat-défenseur, au nom de l'État de Monaco, signifiée le même jour ;
- le certificat de clôture établi le 11 décembre 2014, par le Greffier en Chef attestant que tous les délais de la loi sont expirés ;
- les conclusions du Ministère Public en date du 12 décembre 2014 ;
- la note en délibéré déposée le 20 février 2015 au greffe général, par Maître Arnaud ZABALDANO, avocat-défenseur, au nom de la SCS PE. & Cie, signifiée le même jour ;
- les observations en défense à la note en délibéré déposées le 26 février 2015 au greffe général, par Maître Christophe SOSSO, avocat-défenseur, au nom de l'État de Monaco, signifiées le même jour ;

Ensemble le dossier de la procédure,

À l'audience du 19 février 2015, sur le rapport de Monsieur François-Xavier LUCAS, conseiller,

*Après en avoir délibéré conformément à la loi,*

Attendu, selon l'arrêt attaqué, que, par acte du 30 octobre 1998, l'État de Monaco a consenti à Madame t. RO., aux droits de laquelle se trouve aujourd'hui la SCS PE. & cie (la société PE.) selon avenant du 28 décembre 2001, une convention d'occupation précaire, portant sur un terrain et sur un restaurant s'y trouvant édifié, aux fins d'y exercer une activité de restauration ; qu'à l'arrivée du terme contractuel, fixé par avenant au 30 juin 2008, l'État de Monaco a refusé le renouvellement de la convention d'occupation précaire et a demandé l'expulsion de la société PE. ; que, par jugement du 28 février 2013, le Tribunal de première instance a dit que la loi n° 490 du 24 novembre 1948 n'est pas applicable au domaine public de l'État, que les lieux occupés par la société PE. relèvent d'un tel domaine public et que cette société ne peut prétendre ni au renouvellement de la convention d'occupation précaire ni au paiement d'une indemnité d'occupation ni à la réparation d'un quelconque préjudice ; que ce jugement a été confirmé par arrêt de la Cour d'appel du 17 juin 2014 qui a ordonné l'expulsion de la société PE. ;

*Sur la recevabilité de la note en délibéré produite par le demandeur au pourvoi*

Attendu que la note en délibéré, déposée au greffe le 20 février 2015, soit hors des délais prévus aux articles 445 et 453 du Code de procédure civile et après clôture des débats, sans que cette note ait été demandée par la formation de jugement, est irrecevable ;

*Sur la recevabilité de la réplique contestée par la défense*

Attendu que le présent litige portant sur l'application de la loi n° 490 du 24 novembre 1948 et comme tel relevant de la procédure d'urgence, la réplique est recevable ;

*Sur le premier moyen, pris en ses quatre branches*

Attendu que la société PE. fait grief à l'arrêt de dire que la loi n° 490 du 24 novembre 1948 n'est pas applicable au domaine public de l'État et que les lieux occupés par la société PE. relèvent du domaine public et d'en avoir déduit que la société PE. ne pouvait prétendre ni au renouvellement de la convention d'occupation précaire ni au paiement d'une indemnité d'éviction, alors, selon le moyen, de première part « *que le domaine public comprend les biens affectés à l'usage public, à un service public ou à un service d'utilité publique et généralement toutes les portions du territoire de la Principauté qui ne sont pas susceptibles de propriété privée, qu'il se divise en domaine public de l'État et en domaine public de la commune ; qu'en considérant que la parcelle et les locaux occupés par la société PE. faisaient partie du domaine public, sans aucunement démontrer qu'ils étaient attachés à l'usage public, à un service public ou à un service d'utilité publique, la Cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article 1er de la loi n° 124 du 15 janvier 1930* » ; alors, de deuxième part, « *que selon son article 34, la loi n° 490 du 24 novembre 1948 n'est pas applicable aux locations portant sur des établissements appartenant à l'État, sous la condition que le refus de renouvellement corresponde à un intérêt public, que les locations aient été faites de gré à gré ou sous forme d'adjudication ; que cette disposition ne contient aucune distinction entre le domaine public et le domaine privé de l'État ; que dès lors l'appartenance contestée au domaine public de l'État des locaux loués par la société PE. n'exempte pas l'État de Monaco de son obligation de justifier l'existence d'un intérêt public lorsqu'il refuse le renouvellement d'une convention d'occupation précaire ; qu'en s'abstenant pourtant de rechercher si le renouvellement de la convention d'occupation précaire accordée à la société PE. était justifiée par un intérêt public, la Cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article 34 de la loi n° 490 du 24 novembre 1948* » ; alors, de troisième part, « *que l'autorité de la chose jugée par le Tribunal suprême s'impose au juge civil ; qu'ainsi, la décision du Tribunal suprême, lorsqu'il annule un acte administratif pour excès de pouvoir a une autorité absolue et produit ses effets erga omnes ; que cette autorité absolue de chose jugée s'attache non seulement au dispositif, mais également au motif qui constitue le support nécessaire de ce qui a été décidé ; que dans la présente espèce, le Tribunal suprême a décidé d'annuler la décision de Monsieur le ministre d'État, notifiée le 18 mars 2009, portant retrait de l'autorisation de M. PE. d'exercer l'activité de » bar-restaurant, animation musicale « , sous réserve des autorisations administratives appropriées ; que le Tribunal suprême a retenu que la convention d'occupation précaire accordée à la société PE. avait été tacitement renouvelée en application de la loi n° 490 du 24 novembre 1948 sur les baux commerciaux ; qu'en refusant pourtant d'appliquer, dans le même litige, la loi n° 490 du 24 novembre 1948 à la convention d'occupation précaire accordée à la société PE., la Cour d'appel a violé la loi n° 490 du 24 novembre 1948, l'article 1198 du Code civil ainsi que le principe de l'autorité de la chose jugée » ; alors enfin « *que les juges du fond ne peuvent dénaturer le sens clair et précis d'un écrit ; que dans la présente espèce la Cour d'appel a considéré que le restaurant était édifié sur une voie ouverte à la circulation publique et, comme tel, constituant un ouvrage indissociable du domaine public ; qu'en particulier, les juges du fond ont retenu que le terrain litigieux et le**

*restaurant qui y était édifié se situaient en partie sous la voie publique que constitue le viaduc et en partie sur le trottoir bordant la rue du Portier ; que ces constatations factuelles s'opposent à la description du terrain telle qu'elle résulte de la convention signée avec l'État par la société PE. le 28 décembre 2001 : » Une parcelle de terrain d'une superficie approximative de quatre cent quatorze mètres carrés située à Monaco, en partie sous le Viaduc du boulevard du Larvotto et en partie à l'air libre entre l'aplomb dudit Viaduc et la limite du trottoir bordant le lot n° 2 de la rue du Portier « : qu'il en résulte que le terrain et le bâtiment ne se situent pas sur le trottoir mais à la limite de celui-ci ; que dès lors, en considérant que le restaurant de la société PE. se trouvait sur le domaine public alors qu'il n'était qu'à sa lisière, la Cour d'appel a violé l'article 989 du Code civil » ;*

Mais attendu qu'ayant constaté, sans dénaturation d'un document auquel elle ne s'est pas référée pour ses constatations, que le terrain litigieux et le restaurant étaient situés pour partie sous le viaduc du boulevard du Larvotto et pour partie entre l'aplomb du viaduc et la limite du trottoir bordant le n° 2 de la rue du Portier et que le restaurant était édifié sur une voie ouverte à la circulation publique, la Cour d'appel en a justement déduit que l'immeuble constituant un ouvrage indissociable du domaine public sur lequel il était implanté, ladite convention ne pouvait être qu'une convention d'occupation précaire n'ouvrant aucun droit à un renouvellement, qui pouvait dès lors être refusé sans avoir à justifier ce refus par l'intérêt public et n'a pas porté atteinte à l'autorité de la chose jugée par le Tribunal suprême, qui ne statuait pas sur l'application de la loi n° 490 du 24 novembre 1948 sur les baux commerciaux ; d'où il suit que le moyen n'est pas fondé ;

**PAR CES MOTIFS,**

Déclare irrecevable la note en délibéré ;

Déclare la réplique recevable ;

Rejette le pourvoi ;

Condamne la SCS PE. & CIE au paiement de l'amende et des dépens, dont distraction au profit de Me Christophe SOSSO, avocat-défenseur, sous sa due affirmation.

Ainsi délibéré et jugé le cinq mars deux mille quinze, par la Cour de Révision de la Principauté de Monaco, composée de Messieurs Roger BEAUVOIS, Premier-Président, Chevalier de l'Ordre de Saint-Charles, François-Xavier LUCAS, rapporteur et Guy JOLY, 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

## Notes

## Liens

1. Décision antérieure

^ [p.1] <https://legimonaco.mc/jurisprudence/cour-appel/2014/06-17-12343>