

Cour de révision, 9 juillet 2015, M. c/ FE.

<i>Type</i>	Jurisprudence
<i>Jurisdiction</i>	Cour de révision
<i>Date</i>	9 juillet 2015
<i>IDBD</i>	13585
<i>Matière</i>	Civile
<i>Intérêt jurisprudentiel</i>	Fort
<i>Thématique</i>	Procédure civile

Lien vers le document : <https://legimonaco.mc/jurisprudence/cour-revision/2015/07-09-13585>

LEGIMONACO

www.legimonaco.mc

Abstract

Jugement susceptible d'appel - Loyer - Constatations souveraines des juges du fond - Pourvoi abusif (non)

Résumé

Un jugement ayant tranché la question de la validité du congé délivré par les bailleurs, était susceptible d'un appel immédiat, comme ayant mis fin à l'instance sur cette partie du principal

Sous le couvert d'un défaut de réponse à conclusions, le moyen ne tend qu'à remettre en question les constatations des juges du fond à partir desquelles ils ont souverainement estimé que le loyer acquitté par M. c. FE. ne correspondait plus à la valeur locative des locaux

Eu égard aux éléments de la cause énoncés ci-dessus, M. c. FE. n'a pas abusé de son droit de se pourvoir en révision ; la demande de dommages et intérêts doit être rejetée.

Pourvoi N° 2015-33 Hors Session

Civile

COUR DE RÉVISION

ARRET DU 9 JUILLET 2015

En la cause de :

- M. c. FE., docteur en Y, demeurant X à MONACO (98000) ;

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

DEMANDEUR EN REVISION,

d'une part,

Contre :

1°) Madame c. NE. épouse FU., demeurant X à NEUILLY (92200),

2°) les parties ci-après, prises en leur qualité d'héritiers de feu j. h. JO., en son vivant retraité, époux de Mme j. m. PA-MO., décédé le 3 mai 2010, en cours de première instance, lesquels ont repris et poursuivi ladite instance :

a) Madame j. m. PA-MO., née à Paris (75015) le 19 janvier 1937, de nationalité française, conjoint survivant non remarié de Monsieur j. h. JO., sans profession, demeurant X, à TOULOUSE (31500),

b) Madame c. JO., née à MILAN (Italie), le 5 septembre 1947, de nationalité française, divorcée de Monsieur j. m. BA., sans profession, demeurant X, à TOULOUSE (31500),

c) Monsieur j-p. JO., né à Toulouse (31000) France le 20 mars 1949, de nationalité française, époux de Madame a. a. HA., retraité, demeurant X à VEZENOBRES (30360),

d) Monsieur d. h. JO., né à TOULOUSE (31000) le 16 août 1960, de nationalité française, époux de Madame s. MO., masseur kinésithérapeute, demeurant X à CARAMAN (31460),

e) Monsieur l. d. JO., né à TOULOUSE (31000) le 16 mars 1963, de nationalité française, époux de Madame f. PL., monteur-vidéo, demeurant X à ALENÇON (61000),

f) Mademoiselle v. a. JO., née à TOULOUSE (31000) France le 27 janvier 1969, de nationalité française, pédicure podologue, demeurant X à TOULOUSE (31500) ;

Ayant élu domicile en l'étude de Maître Etienne LEANDRI, avocat-défenseur près la Cour d'Appel de Monaco, et ayant comme avocat plaidant Maître Bertrand COLIN, membre de la SCP ALAIN MONOD- BERTRAND COLIN, avocat aux conseils ;

DEFENDEURS EN REVISION,

d'autre part,

LA COUR DE RÉVISION,

Statuant hors session et uniquement sur pièces, en application des dispositions des articles 458 et 459 du code de procédure civile ;

VU :

– l'arrêt rendu par la Cour d'appel, statuant en matière civile, le 6 janvier 2015, signifié 13 mars 2015 ;

- la déclaration de pourvoi souscrite au greffe général, le 9 avril 2015, par Maître Jean-Pierre LICARI, avocat-défenseur, au nom de M.
- c. FE. ;
- le récépissé délivré par la Caisse des Dépôts et Consignations sous le n° 45649, en date du 8 avril 2015, attestant du dépôt par Maître Jean-Pierre LICARI, avocat-défenseur, au nom du demandeur, de la somme destinée à assurer le paiement de l'amende éventuelle prévue par la loi ;
- la requête déposée le 30 avril 2015 au greffe général, par Maître Jean-Pierre LICARI, avocat-défenseur, au nom de M. c. FE., signifiée le même jour ;
- la contre-requête déposée le 27 mai 2015 au greffe général, par Maître Etienne LEANDRI, avocat-défenseur, au nom de Mme c. NE. épouse FU. et des Héritiers de feu j. h. JO., signifiée le même jour ;
- les conclusions du Ministère Public en date du 1er juin 2015 ;
- le certificat de clôture établi le 3 juin 2015, par le Greffier en Chef attestant que tous les délais de la loi sont expirés ;

Ensemble le dossier de la procédure,

A l'audience du 25 juin 2015, sur le rapport de M. Guy JOLY, Conseiller,

La Cour,

Après en avoir délibéré conformément à la loi,

Attendu, selon l'arrêt attaqué, que les consorts JO. ont donné à bail commercial à M. p. FO., aux droits duquel est venu M. j-p. FE., puis M. c. FE., des locaux à usage de Y et d'habitation ; que Mme c. FU. et M. j-h. JO. ont délivré à M. c. FE., un congé pour l'échéance du 31 décembre 2008 avec offre de renouvellement du bail moyennant un loyer annuel porté à 60.000 euros ; que, faute de conciliation, les bailleurs ont saisi la Commission arbitrale des loyers commerciaux aux fins de voir fixer le prix du loyer renouvelé au 1er janvier 2009 à la somme de 60.000 euros par an ; que M. j-h. JO. étant décédé le 3 mai 2010, ses héritiers ont repris l'instance ; que par jugement du 13 juillet 2011, la Commission arbitrale des loyers commerciaux a déclaré M.

c. FE. recevable mais mal fondé en sa demande de nullité du congé avec offre de renouvellement délivré par les bailleurs et l'a invité à conclure au fond ; que, par un second jugement du 10 octobre 2012, la Commission arbitrale a fixé le prix du bail renouvelé à 37.200 euros par an à compter du 1er janvier 2009 ; que le 20 mars 2013, M. c. FE. a déclaré interjeter appel des deux jugements précités ; qu'il a conclu, à titre principal, à la nullité du congé délivré le 16 juin 2008 et, à titre subsidiaire, au maintien du loyer antérieur ; que, par arrêt du 6 janvier 2015, la cour d'appel a déclaré irrecevable l'appel interjeté à l'encontre du jugement du 13 juillet 2011 et a confirmé en toutes ses dispositions celui rendu le 12 octobre 2012 ;

Sur le premier moyen

Attendu que M. c. FE. fait grief à l'arrêt de dire que le jugement du 13 juillet 2011 était devenu définitif à la date de l'appel interjeté le 20 mars 2013, alors, selon le moyen, que le jugement n'ayant pas mis fin à l'instance, il n'était pas susceptible d'appel immédiatement et que la signification du 29 novembre 2011 n'avait pu faire courir aucun délai ;

Mais attendu que l'arrêt relève que ce jugement a déclaré recevable M. c. FE. en sa demande de nullité du congé délivré le 16 juin 2008 mais mal fondé de ce chef ; qu'il en résulte que ce jugement ayant tranché la question de la validité du congé délivré par les bailleurs, était susceptible d'un appel immédiat, comme ayant mis fin à l'instance sur cette partie du principal et est devenu définitif à la date de l'appel interjeté le 20 mars 2013 ; que la cour d'appel en a justement déduit que pour la partie du litige qui porte sur cette question, le jugement était susceptible d'un appel immédiat, en l'absence duquel il était devenu irrévocable ; que le moyen n'est pas fondé ;

Sur le second moyen

Attendu que M. c. FE. fait encore grief à l'arrêt de confirmer le jugement du 10 octobre 2012 et de fixer le loyer annuel dû par lui à 37.200 euros à compter du 1er janvier 2009 alors, selon le moyen, que la cour d'appel a omis de répondre à ses conclusions violant ainsi l'article 199 du code de procédure civile ;

Mais attendu que sous le couvert d'un défaut de réponse à conclusions, le moyen ne tend qu'à remettre en question les constatations des juges du fond à partir desquelles ils ont souverainement estimé que le loyer acquitté par M. c. FE. ne correspondait plus à la valeur locative des locaux, laquelle pouvait être fixée à

1. 200 euros par an à compter du 1er janvier 2009 ; Que le moyen ne peut être accueilli ;

Sur la demande de dommages et intérêts

Attendu que Mme c. NE. épouse FU. et l'hoirie de M. j. h. JO. JO. sollicitent la condamnation de M. c. FE. à leur payer la somme de 5.000 euros à titre de dommages et intérêts en application des articles 459-4 du code de procédure civile et 1229 du code civil ;

Mais attendu qu'en égard aux éléments de la cause énoncés ci-dessus, M. c. FE. n'a pas abusé de son droit de se pourvoir en révision ; que la demande de dommages et intérêts doit être rejetée ;

PAR CES MOTIFS,

Rejette le pourvoi ;

Dit n'y avoir lieu au paiement de dommages et intérêts ;

Condamne M. c. FE. à l'amende, ainsi qu'aux dépens de la présente instance dont distraction au profit de Maître LEANDRI, sous sa due affirmation.

Ainsi délibéré et jugé le neuf juillet deux mille quinze, par la Cour de Révision de la Principauté de Monaco, composée de Monsieur Jean-Pierre DUMAS, Président, Chevalier de l'Ordre de Saint-Charles, Monsieur Guy JOLY, rapporteur et Madame Cécile PETIT, Conseillers.

Et Monsieur Jean-Pierre DUMAS, Président, a signé avec Madame Béatrice BARDY, Greffier en Chef, Chevalier de l'Ordre de Saint-Charles.

Le Greffier en Chef, le Président