

Cour de révision, 24 mars 2016, M. ja. LI. c/ an. PE.

<i>Type</i>	Jurisprudence
<i>Jurisdiction</i>	Cour de révision
<i>Date</i>	24 mars 2016
<i>IDBD</i>	14767
<i>Matière</i>	Civile
<i>Intérêt jurisprudentiel</i>	Fort
<i>Thématiques</i>	Contrat - Général ; Baux

Lien vers le document : <https://legimonaco.mc/jurisprudence/cour-revision/2016/03-24-14767>

LEGIMONACO

www.legimonaco.mc

Abstract

Recours en révision Griefs - Défaut de réponse à conclusions - Manque en fait Obligation - Mauvaise foi Preuve (non)

Résumé

M. LI. n'ayant pas, dans ses conclusions, sollicité de la Cour d'appel, qu'elle constate l'aveu de M. PE. par lequel ce dernier aurait reconnu dans ses écrits judiciaires avoir accepté une déduction du montant du loyer du deuxième trimestre 2013, le grief de défaut de réponse à conclusion manque en fait.

Ayant constaté que la clause résolutoire avait pris effet le 27 mars 2013, date d'expiration du délai de 8 jours prévu au bail, que M. PE. avait avisé M. LI. le 2 mai 2013 qu'il envisageait de solliciter en justice le recouvrement de sa créance et ne l'avait assigné en paiement de cette créance que le 5 août 2013, la Cour d'appel qui retient souverainement qu'il résulte du courrier adressé le 9 janvier 2013 par l'agence DOTTA à M. LI., produit par ce dernier lui-même, que la remise de 2.640 euros sur le montant du loyer pour la période du 1er mars au 31 mai 2013 accordée par M. PE. était subordonnée au règlement par le preneur de la différence de prix entre deux appareils électroménagers et qu'il n'était pas démontré que ce dernier ait exécuté cette obligation a, par ces motifs retenant que la mauvaise foi du bailleur n'était pas établie, légalement justifié sa décision.

D'où il suit que le moyen qui, pour partie manque en fait, n'est pas fondé pour le surplus.

Pourvoi N° 2015-51 en session

Civile

COUR DE REVISION

ARRET DU 24 MARS 2016

En la cause de :

- Monsieur ja. LI., né le 25 octobre 1947 à Amsterdam (Pays-Bas), de nationalité néerlandaise, courtier en joaillerie et montres, ayant demeuré et domicilié au « X », X1 à Monaco, actuellement domicilié et demeurant résidence « X2 », X3 à Monaco ;

Ayant élu domicile en l'étude de Maître Thomas GIACCARDI, Avocat-Défenseur près la Cour d'appel de Monaco, et plaidant par ledit Avocat-Défenseur ;

DEMANDEUR EN REVISION,

d'une part,

Contre :

- Monsieur an. PE., né le 28 septembre 1938 à Tunis (Tunisie), de nationalité tunisienne, sans profession, demeurant X4 à Monaco ;

Ayant élu domicile en l'étude de Maître Patricia REY, Avocat-Défenseur près la Cour d'appel de Monaco, et plaidant par ledit Avocat-Défenseur ;

DEFENDEUR EN REVISION,

d'autre part,

LA COUR DE REVISION,

VU :

- l'arrêt rendu le 2 juin 2015 par la Cour d'appel, non signifié ;

- la déclaration de pourvoi souscrite au Greffe général, le 13 juillet 2015, par Maître Thomas GIACCARDI, Avocat-Défenseur, au nom de M. ja. LI. ;

- le récépissé délivré par la Caisse des Dépôts et Consignations sous le n° 45906, en date du 2 juillet 2015, attestant du dépôt par Maître Thomas GIACCARDI, 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 12 août 2015 au Greffe général, par Maître Thomas GIACCARDI, Avocat-Défenseur, au nom de M. ja. LI., signifiée le même jour ;

- la contre-requête déposée le 9 septembre 2015 au Greffe général, par Maître Patricia REY, Avocat-Défenseur, au nom de M. an. PE., signifiée le même jour ;

- les conclusions du Ministère Public en date du 10 septembre 2015 ;

- le certificat de clôture établi le 14 septembre 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 17 mars 2016 sur le rapport de M. François CACHELOT, Conseiller,

Après avoir entendu les conseils des parties ;

Où le Ministère Public ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi,

Attendu, selon l'arrêt critiqué, qu'en décembre 2012, M. an. PE. a donné à bail à M. ja. LI. un appartement, un parking et une cave dans un immeuble situé à Monaco, pour une durée d'un an renouvelable annuellement par tacite reconduction, moyennant un loyer et une provision sur charges annuels, payables par trimestres anticipés ; que, le 19 mars 2013, M. PE. a fait signifier à M. LI. un commandement de payer, reproduisant la clause résolutoire figurant au bail, portant sur la somme de 2.640 euros, représentant le solde du loyer et des avances sur charges afférents à la période du 1er mars au 31 mai 2013 ; que le délai de huit jours prévu à la clause résolutoire a expiré le 27 mars 2013 sans que M. LI. ait procédé au paiement de la somme réclamée ; que par lettres de son conseil du 2 mai 2013, M. PE. a rappelé à M. LI. l'expiration du délai de huit jours et lui a précisé qu'il envisageait de solliciter en justice le recouvrement de sa créance ; que, le 5 juin 2013, M. LI. a payé à M. PE. une somme correspondant au loyer du trimestre suivant ; que, par exploit d'huissier de justice du 5 août 2013, M. PE., invoquant la clause résolutoire dont le bail était assorti, a assigné M. LI. en paiement de la somme de 2.640 euros précitée ; que, par jugement du 10 avril 2014, le Tribunal de première instance a retenu que le jeu de la clause résolutoire ne pouvait être utilement invoqué par M. PE. et, ordonnant la compensation entre les créances et les dettes réciproques des parties, a condamné M. PE. à restituer une certaine somme à M. LI. ; que, par arrêt du 2 juin 2015, rectifié par arrêt du 30 juin 2015, la Cour d'appel, infirmant partiellement ce jugement a constaté les effets de la clause résolutoire et, en conséquence, condamné M. LI. à payer la somme de 15.568 euros à M. PE. ;

Sur les deux moyens réunis

Attendu que M. LI. fait grief à l'arrêt d'avoir ainsi statué alors, selon le moyen, de première part que l'article 199 du Code de procédure civile dispose que « *la minute du jugement comprendra : (...) les motifs de la décision pour chaque chef de demande* » ; que M. LI. a, dans ses conclusions, sollicité de la Cour d'appel qu'elle constate l'aveu (judiciaire) de M. PE. par lequel ce dernier a reconnu, dans ses écrits judiciaires, avoir « *accepté une déduction du montant du loyer du 2e trimestre 2013* » ; qu'en n'ayant pas répondu au moyen soulevé par M. LI., la Cour d'appel a entaché sa décision de défaut de motif en violation de l'article 199 du Code de procédure civile et alors, de seconde part, que l'article 989 du Code civil dispose que « *les conventions légalement formées tiennent lieu de loi à ceux qui les ont faites. Elles ne peuvent être révoquées que de leur consentement mutuel ou par les causes que la loi autorise. Elles doivent être exécutées de bonne foi.* » ; que c'est suivant autorisation de M. PE. que M. LI. a déduit la somme de 2.640 euros du montant du loyer pour la période du 1er mars au 31 mai 2013 ; que c'est de mauvaise foi que M. PE. a mis en œuvre la clause résolutoire ; qu'en ayant constaté l'acquisition de cette clause, la Cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision ;

Mais attendu de première part que M. LI. n'ayant pas, dans ses conclusions, sollicité de la Cour d'appel, qu'elle constate l'aveu de M. PE. par lequel ce dernier aurait reconnu dans ses écrits judiciaires avoir accepté une déduction du montant du loyer du deuxième trimestre 2013, le grief de défaut de réponse à conclusion manque en fait ;

Attendu, de seconde part qu'ayant constaté que la clause résolutoire avait pris effet le 27 mars 2013, date d'expiration du délai de 8 jours prévu au bail, que M. PE. avait avisé M. LI. le 2 mai 2013 qu'il envisageait de solliciter en justice le recouvrement de sa créance et ne l'avait assigné en paiement de cette créance que le 5 août 2013, la Cour d'appel qui retient souverainement qu'il résulte du courrier adressé le 9 janvier 2013 par l'agence DOTTA à M. LI., produit par ce dernier lui-même, que la remise de 2.640 euros sur le montant du loyer pour la période du 1er mars au 31 mai 2013 accordée par M. PE. était subordonnée au règlement par le preneur de la différence de prix entre deux appareils électroménagers et qu'il n'était pas démontré que ce dernier ait exécuté cette obligation a, par ces motifs retenant que la mauvaise foi du bailleur n'était pas établie, légalement justifié sa décision ;

D'où il suit que le moyen qui, pour partie manque en fait, n'est pas fondé pour le surplus ;

Sur la demande de dommages-intérêts pour pourvoi abusif formée par M. PE.

Attendu que les circonstances de la cause ne justifient pas que cette demande soit accueillie ;

PAR CES MOTIFS,

Rejette le pourvoi ;

Rejette la demande de dommages intérêts pour pourvoi abusif formé par M. an. PE. ;

Ordonne la restitution de la somme consignée au titre de l'article 443 du Code de procédure civile abrogé par la loi n° 1.421 du 1er décembre 2015 ;

Condamne M. ja. LI. aux entiers dépens dont distraction au profit de Maître Patricia REY, Avocat-Défenseur sous sa due affirmation.

Ainsi jugé et prononcé le vingt-quatre mars deux mille seize, par la Cour de révision de la Principauté de Monaco, composée de Messieurs Jean-François RENUCCI, Président, Chevalier de l'Ordre de Saint-Charles, Guy JOLY et François CACHELOT, 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 Président