

**Cour de révision, 20 octobre 2016, La société de droit des Iles Vierges
Britanniques dénommée PENKEITH FINANCIAL INC. c/ l'Établissement
de droit du Liechtenstein dénommé ÉTABLISSEMENT SOMEDA, Société
Civile Immobilière dénommée LA BRISE**

<i>Type</i>	Jurisprudence
<i>Jurisdiction</i>	Cour de révision
<i>Date</i>	20 octobre 2016
<i>IDBD</i>	15605
<i>Matière</i>	Civile
<i>Intérêt jurisprudentiel</i>	Fort
<i>Thématique</i>	Procédure civile

Lien vers le document : <https://legimonaco.mc/jurisprudence/cour-revision/2016/10-20-15605>

LEGIMONACO

www.legimonaco.mc

Abstract

Appel - Restriction - Moyens - Proportionnalité - Accès au juge - Convention européenne - Conformité

Résumé

Après avoir exactement énoncé, par motifs propres et adoptés, que les restrictions à la liberté de saisine du juge, issues des dispositions de l'article 1198 du Code civil, poursuivaient un but légitime en ce qu'elles visaient à assurer une sécurité juridique effective des décisions en interdisant des saisines répétées des juridictions pour des motifs identiques, qu'elles n'étaient pas contraires à l'article 6 § 1er de la Convention de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales dès lors qu'elles se situaient dans un rapport raisonnable de proportionnalité entre les moyens employés et le but recherché et que les moyens qui n'avaient pas été soumis au juge lors de l'instance initiale au soutien d'une demande de même nature ne pouvaient en eux même constituer une cause différente au sens de cet article, la Cour d'appel qui retient sans violer l'article 6 § 1er de la Convention de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales, que la limitation dont il était fait application en l'espèce apparaissait proportionnée puisque l'appelante n'avait pas été privée de la possibilité effective d'invoquer les moyens juridiques qu'elle présentait très tardivement, près de dix ans après le début du contentieux, ni du droit pour le faire, ce tout au long de l'instance précédente, a, par ces seuls motifs qui répondent aux conclusions de la société PENKEITH légalement justifié sa décision.

Pourvoi N° Hors Session

Pourvoi N° 2016/000022

en session civile

COUR DE RÉVISION

ARRÊT DU 20 OCTOBRE 2016

En la cause de :

- La société de droit des Iles Vierges Britanniques dénommée PENKEITH FINANCIAL INC., enregistrée au Registre des sociétés des Iles Vierges Britanniques sous le n° 275850, dont le siège social est sis à Tortola (Iles Vierges Britanniques), FH Corporate Services Ltd, X1 Road Town, prise en la personne de ses Administrateurs en exercice, Monsieur Louis RE., Madame Yvonne HI., Messieurs Jacco RE. et Edgar RE., domiciliés en cette qualité audit siège social ;

Ayant élu domicile en l'étude de Maître Géraldine GAZO, avocat-défenseur près la Cour d'appel de Monaco, et plaidant par Maître CHARDEAU, avocat au Barreau de Paris ;

DEMANDERESSE EN RÉVISION,

d'une part,

Contre :

- L'Établissement de droit du Liechtenstein dénommé ÉTABLISSEMENT SOMEDA, inscrit au registre du commerce sous le n° HCXCIV/106, dont le siège social est sis Postfach 461, 9490 Vaduz (Liechtenstein) pris en la personne de son Conseil d'Administration en exercice, domicilié en cette qualité audit siège ;

Ayant élu domicile en l'étude de Maître Patricia REY, avocat-défenseur près la Cour d'appel de Monaco, et plaidant par Maître CHEVALIER, avocat aux conseils ;

- La Société Civile Immobilière dénommée LA BRISE, dont le siège social est sis 6 rue des Giroflées à Monaco, prise en la personne de ses gérants en exercice, Madame Suzanne BE., demeurant X2 à Monaco et Monsieur Patrick RA., demeurant X3 à Monaco,

Ayant élu domicile en l'étude de Maître Richard MULLOT, avocat-défenseur près la Cour d'appel de Monaco, et plaidant par ledit avocat-défenseur ;

DÉFENDERESSES EN RÉVISION,

d'autre part,

LA COUR DE RÉVISION,

VU :

- l'arrêt rendu le 29 septembre 2015 par la Cour d'appel, statuant en matière civile, signifié le 27 novembre 2015 ;

- la déclaration de pourvoi souscrite au greffe général, le 21 décembre 2015, par Maître Géraldine GAZO, avocat-défenseur, au nom de la société PENKEITH FINANCIAL INC ;

- le récépissé délivré par la Caisse des Dépôts et Consignations sous le n° 46395, en date du 29 octobre 2015, attestant du dépôt par Maître Géraldine GAZO, avocat-défenseur, au nom de la société PENKEITH FINANCIAL INC demanderesse, de la somme destinée à assurer le paiement de l'amende éventuelle prévue par la loi ;

- la requête déposée le 19 janvier 2016 au greffe général, par Maître Géraldine GAZO, avocat-défenseur, au nom de la société PENKEITH FINANCIAL INC, signifiée le même jour ;
 - la contre-requête déposée le 16 février 2016 au greffe général, par Maître Richard MULLOT, avocat-défenseur, au nom de la SCI LA BRISE, signifiée le même jour ;
 - la contre-requête déposée le 18 février 2016 au greffe général, par Maître Patricia REY, avocat-défenseur, au nom de L'ETABLISSEMENT SOMEDA, signifiée le même jour ;
 - les conclusions du Ministère Public en date du 22 février 2016 ;
 - le certificat de clôture établi le 29 février 2016, par le Greffier en Chef attestant que tous les délais de la loi sont expirés ;
- Ensemble le dossier de la procédure,

À l'audience du 12 octobre 2016 sur le rapport de Monsieur François CACHELOT, Conseiller,

Après avoir entendu les conseils des parties ;

Où Monsieur le Procureur Général;

Après en avoir délibéré conformément à la loi,

Attendu, selon l'arrêt critiqué, que la société de droit des Iles Vierges britanniques PENKEITH FINANCIAL INC (la société PENKEITH) a acquis, selon acte authentique du 14 mai 2003, une villa sise à Monaco, située en contrebas et dans l'axe de vue de deux villas, l'une acquise en 1982 par la SCI LA BRISE (la société LA BRISE), l'autre en 1974 par la société de droit du Liechtenstein ÉTABLISSEMENTS SOMEDA (la société SOMEDA) ; qu' au chapitre « *conditions particulières, servitudes* » de l'acte d'achat de la société PENKEITH, il est notamment mentionné :

« [...] dans trois actes reçus par Maître VALENTIN, prédécesseur immédiat du notaire soussigné, les 19 mars, 9 juillet et 15 octobre 1897, M. GU. a établi, au profit des Chalets » la Vague « , » la Brise « et » les Flots « , situés derrière la propriété présentement vendue, les servitudes suivantes, également ci-après transcrites :

M. GU. ne pourra construire sur le terrain qu'il possède devant le chalet vendu qu'à dix mètres de distance du centre du rond-point indiqué par le numéro cinq au plan d'ensemble ci-annexé. La construction projetée sur ledit terrain [...] ne devra pas dépasser huit mètres de hauteur [...] » ; qu'à compter d'octobre 2003, la société PENKEITH a entrepris des travaux sur la toiture-terrasse de la villa qu'elle avait acquise ; que, par ordonnance du 1er décembre 2004, confirmée par arrêt du 20 juin 2006, le président du Tribunal de première instance, statuant en référé a enjoint, sous astreinte à cette société de suspendre ces travaux et a ordonné une expertise ; que par jugement sur le fond du 8 janvier 2009, rendu au vu de l'expertise, confirmé par arrêt du 29 juin 2010, le Tribunal de première instance a, notamment, ordonné la démolition de tout ouvrage construit sur la propriété de la société PENKEITH à une altitude dépassant une certaine hauteur et a imparti, sous astreinte, à cette société un délai pour « *mettre son immeuble en conformité avec la servitude grevant sa propriété* » ; que, par arrêt du 20 mars 2011, la Cour de révision a rejeté le pourvoi formé par la société PENKEITH contre cette décision ; que, par acte du 15 juin 2012, cette société a fait assigner les sociétés LA BRISE et SOMEDA devant le Tribunal de première instance afin que soit constaté que les arguments qu'elle développait pour résister à la demande de démolition des constructions édifiées sur le toit de sa villa ne constituaient pas une fin de non-recevoir, que les motifs relatifs à la qualification de servitude n'avaient pas autorité de chose jugée et que la question de l'existence même de la servitude litigieuse n'avait pas été définitivement tranchée par les diverses décisions de justice intervenues, faute d'une mention expresse dans leur dispositif ; qu'il soit jugé que l'engagement souscrit par M. GU. au titre des conditions particulières des actes de vente de 1897, était constitutif d'un engagement personnel qui avait pris fin, et que soit constatée l'inexistence de la servitude invoquée par les sociétés LA BRISE et SOMEDA au soutien de leur demande de démolition ; que, par jugement du 20 février 2014, le Tribunal a déclaré la société PENKEITH irrecevable en ses demandes comme se heurtant à l'autorité de la chose jugée et l'a condamnée à payer à chacune de ces sociétés des dommages-intérêts pour procédure abusive ; que, par arrêt du 29 septembre 2015, la Cour d'appel a confirmé ce jugement, sauf sur les dommages et intérêts dont elle a majoré le montant ; que la société PENKEITH a formé un pourvoi contre cette décision ;

Sur les trois moyens réunis

Attendu que la société PENKEITH reproche à l'arrêt une violation des articles 1198 du Code civil et 199 du Code de procédure civile et 6 § 1er de la Convention de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales ainsi qu'un défaut de motif, un défaut de réponse à conclusions et un manque de base légale en ce qu'il déclare irrecevable ses demandes comme se heurtant à l'autorité de la chose jugée par des décisions prises lors d'un procès précédent et en faisant application du principe de la concentration des moyens posés par la Cour de cassation française dans un arrêt de l'assemblée plénière du 7 juillet 2006 alors, selon le premier moyen, de première part, que la Cour d'appel a considéré que la question de droit de l'existence de la servitude avait nécessairement été tranchée au bénéfice des sociétés LA BRISE et SOMEDA, intimées, comme étant le préalable indispensable à l'obligation de remise en l'état, sans qu'à aucun moment il n'y ait eu de discussion sur ce point qui constitue pourtant l'entier présumé du bien-fondé de la prétention des propriétaires voisins : sans servitude, pas de démolition ; que selon la consultation du professeur Thierry REVET versée aux débats, les demandes formulées par la société PENKEITH dans la présente instance sont recevables car elles concernent une question qui n'a pas fait l'objet d'une solution motivée des juges ayant eu à connaître du litige opposant les parties relativement à ladite « *servitude* » ; qu'il résulte de la doctrine et de la jurisprudence que l'autorité de la chose jugée n'a lieu qu'à l'égard de ce qui fait l'objet d'un jugement et a été expressément tranchée dans son dispositif, ce qui n'est pas le cas en l'espèce ou la question litigieuse n'a pas donné lieu à débat entre les parties ; alors, de deuxième part, que selon le droit positif monégasque, l'autorité de la chose jugée est attachée au dispositif de la décision de justice et

non aux motifs ou au dispositif implicite ou virtuel ; qu'en l'espèce l'arrêt attaqué a méconnu ce droit a fortiori, car il n'y a pas de motivation sur l'existence de la supposée servitude, fondement des demandes de démolition et alors enfin que la Cour d'appel reproche à tort à la société PENKEITH, au visa combiné des articles 430 et 431 du Code de procédure civile, de ne pas avoir développé un moyen nouveau en appel lors du précédent procès ni qu'elle ait été raisonnablement dans l'impossibilité de le faire valoir ; alors selon le deuxième moyen, de première part, que l'arrêt de l'assemblée plénière de la Cour de cassation du 7 juillet 2006 a opéré un revirement de jurisprudence et a posé, au visa supposé de l'article 1351 du Code civil, un principe entièrement nouveau et très contesté aboutissant à une solution inéquitable dès lors que le fondement de paix processuelle après que le juge ait statué est entièrement privé de son présupposé : que le juge ait dit le droit, ce qu'il n'a pas fait puisque le moyen n'a pas été débattu ; que rien ne justifie l'introduction en droit interne monégasque de ce principe critiquable et critiqué de la concentration des moyens, adopté par la Cour de cassation à seule fin de désencombrer les juridictions françaises, alors de deuxième part que la société PENKEITH avait invité la Cour d'appel à se reporter à la doctrine française, pour y vérifier qu'il existe concrètement de nombreuses contestations doctrinales à cette jurisprudence, contrairement à ce que soutenait la société LA BRISE au visa des consultations établies par les professeurs PORACCHIA et LECUYER, alors, de troisième part que contrairement à ce qu'affirmait la société LA BRISE devant la Cour d'appel, la jurisprudence précitée ne saurait être fondée sur la déloyauté qui suppose un plaideur ayant sciemment dissimulé un moyen de droit lors du premier procès, pour le révéler lors d'un second afin de doubler ses chances ; qu'en revanche, le plaideur qui ignorait le moyen, ne saurait être tenu pour déloyal et de mauvaise foi, et alors, selon le troisième moyen, de première part que l'autorité de la chose jugée ne peut être attachée à ce qui n'a pas été jugé par un Tribunal monégasque ; de seconde part que les considérations de la Cour d'appel, outre qu'elles sont injustes, ne respectent en rien le principe de proportionnalité au double regard pour ses droits fondamentaux du droit à un procès équitable ainsi que son droit de propriété auquel il est porté atteinte par la décision de démolir partiellement l'immeuble qui lui appartient ;

Mais attendu qu'après avoir exactement énoncé, par motifs propres et adoptés, que les restrictions à la liberté de saisine du juge, issues des dispositions de l'article 1198 du Code civil, poursuivaient un but légitime en ce qu'elles visaient à assurer une sécurité juridique effective des décisions en interdisant des saisines répétées des juridictions pour des motifs identiques, qu'elles n'étaient pas contraires à l'article 6 § 1er de la Convention de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales dès lors qu'elles se situaient dans un rapport raisonnable de proportionnalité entre les moyens employés et le but recherché et que les moyens qui n'avaient pas été soumis au juge lors de l'instance initiale au soutien d'une demande de même nature ne pouvaient en eux même constituer une cause différente au sens de cet article, la Cour d'appel qui retient sans violer l'article 6 § 1er de la Convention de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales, que la limitation dont il était fait application en l'espèce apparaissait proportionnée puisque l'appelante n'avait pas été privée de la possibilité effective d'invoquer les moyens juridiques qu'elle présentait très tardivement, près de dix ans après le début du contentieux, ni du droit pour le faire, ce tout au long de l'instance précédente, a, par ces seuls motifs qui répondent aux conclusions de la société PENKEITH légalement justifié sa décision ;

Sur les demandes de dommages et intérêts pour procédure abusive formées par la société LABRISE et la société ÉTABLISSEMENT SOMEDA

Attendu que la société LA BRISE et la société SOMEDA demandent la condamnation de la société PENKEITH à leur payer respectivement les sommes de 25.000 et 20.000 euros à titre de dommages et intérêts pour procédure abusive ;

Mais attendu que, compte tenu des circonstances de l'espèce, il n'y a pas lieu d'accueillir ces demandes ;

PAR CES MOTIFS,

Rejette le pourvoi ;

Rejette les demandes de dommages et intérêts pour procédure abusive formées par les sociétés LA BRISE et SOMEDA ;

Ordonne la restitution à la société PENKEITH de la somme consignée le 21 décembre 2015 au titre de l'article 443 du Code de procédure civile, abrogé par la loi n° 1.421 du 1er décembre 2015 ;

Condamne la société PENKEITH aux dépens dont distraction au profit de Maître Richard MULLOT et de Maître Patricia REY, avocats -défenseurs, chacun en ce qui le concerne sous sa due affirmation.

Ainsi jugé et prononcé le vingt octobre deux mille seize, par la Cour de Révision de la Principauté de Monaco, composée de Monsieur Jean-François RENUCCI, Président, Chevalier de l'Ordre de Saint-Charles, Monsieur François CACHELOT, rapporteur, et Monsieur Serge PETIT, 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,