

Cour de révision, 20 octobre 2016, La SARL GATOR c/ la SCP LONG-ISLAND

Type	Jurisprudence
Juridiction	Cour de révision
Date	20 octobre 2016
IDBD	15610
Matière	Civile
Intérêt jurisprudentiel	Fort
Thématiques	Contrat - Général ; Contrat - Effets ; Baux

Lien vers le document : <https://legimonaco.mc/jurisprudence/cour-revision/2016/10-20-15610>

LEGIMONACO

www.legimonaco.mc

Abstract

Juge des référés - Interprétation et qualification du contrat - Droit à l'expulsion - Contestation sérieuse

Résumé

Dès lors que la société GATOR ne prétendait pas occuper les locaux en vertu d'un titre autre que le contrat dont elle demandait aux juges du fond de prononcer la nullité, la Cour d'appel qui, sans examiner la validité de ce contrat, s'est bornée à constater l'arrivée de son terme, en l'absence de tout renouvellement, n'a pas pris de décision de nature à préjudicier au principal en accueillant la demande de restitution formée par la société LONG-ISLAND.

Pourvoi N° 2016/000029

en session civile

COUR DE RÉVISION

ARRÊT DU 20 OCTOBRE 2016

En la cause de :

- La SARL GATOR, dont le siège social se trouve 17 boulevard des Moulins à Monaco, agissant poursuites et diligences de son gérant en exercice, demeurant en cette qualité audit siège ;

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

DEMANDERESSE EN RÉVISION,

d'une part,

Contre :

- La SCP LONG-ISLAND, dont le siège social se trouve 17 boulevard des Moulins à Monaco, prise en la personne de son gérant en exercice, Monsieur François, Jean BRYCH, demeurant et domicilié « Le Rose de France », 17 boulevard de Suisse à Monaco ;

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

DÉFENDERESSE EN RÉVISION,

d'autre part,

LA COUR DE RÉVISION,

VU :

- l'arrêt rendu le 12 janvier 2016 par la Cour d'appel, statuant en matière civile, signifié le 8 février 2016 ;

- la déclaration de pourvoi souscrite au greffe général, le 16 février 2016, par Maître Yann LAJOUX, avocat-défenseur, au nom de la SARL GATOR ;

- la requête déposée le 17 février 2016 au greffe général, par Maître Yann LAJOUX, avocat-défenseur, au nom de la SARL GATOR, signifiée le même jour ;

- la contre-requête déposée le 17 mars 2016 au greffe général, par Maître Christine PASQUIER-CIULLA, avocat-défenseur, au nom de la SCP LONG-ISLAND, signifiée le même jour ;

- les conclusions du Ministère Public en date du 21 mars 2016 ;

- le certificat de clôture établi le 12 avril 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 17 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, statuant en matière de référé, que, suivant acte sous seing privé du 9 janvier 2013, dûment enregistré, la société civile particulière LONG-ISLAND a donné en gérance libre pour une durée de deux ans à compter du 1er février 2013 à la société à responsabilité limitée GATOR en cours de constitution, un fonds de commerce situé à MONTE-CARLO ; que, le 12 novembre 2014, la société LONG-ISLAND a fait délivrer à la société GATOR un commandement de payer le loyer et la redevance du mois de novembre 2014 qui rappelait la clause résolutoire contenue dans ce contrat ; que le 19 décembre 2014, la société GATOR a fait assigner au fond la société LONG-ISLAND

devant le Tribunal de première instance en nullité du contrat et en paiement d'indemnités ; que le 5 février 2015, la société LONG-ISLAND a fait assigner la société GATOR devant le juge des référés du Tribunal de première instance en constatation de la résiliation du contrat, de son absence de renouvellement et à la restitution du fonds de commerce ; que par ordonnance du 1er juillet 2015, le juge des référés, retenant sa compétence, a, notamment, débouté la société LONG-ISLAND de sa demande de constatation du jeu de la clause résolutoire, constaté que le contrat de gérance libre avait pris fin le 31 janvier 2015, qu'il n'avait pas été renouvelé et a condamné la société GATOR à restituer les locaux occupés ; que, sur appel de la société GATOR, la Cour d'appel a confirmé l'ordonnance déferée en toutes ses dispositions appelées ;

Sur le moyen unique

Attendu que la société GATOR fait grief à l'arrêt, qui a adopté les motifs du premier juge, de la condamner, en violation de l'article 414 du Code de procédure civile, à restituer à la société LONG-ISLAND les locaux qu'elle occupait alors, selon le moyen, que le magistrat des référés ne pouvait se prononcer sur un contrat dont elle demandait la nullité sans examiner le mérite de son argumentation et sans retenir qu'il existait effectivement un débat sérieux sur la qualification du bail litigieux, savoir une contestation sérieuse déduite de ce que la requérante contestait la qualification du bail ; qu'il appartient à la juridiction des référés, comme à toute autre juridiction, de vérifier sa compétence et de trancher toute contestation sur la question de fond dont dépend la compétence, à condition que cette contestation ne touche pas le fond du droit ; que tranche manifestement une contestation sérieuse la juridiction des référés qui, pour prononcer l'expulsion d'un locataire revendiquant le droit au maintien dans les lieux dans l'attente de la décision à intervenir sur le fond relative à la nullité du contrat ayant été délivré en violation des règles du droit commercial ; que le juge des référés ne pouvait interpréter et qualifier le contrat liant les parties pour déterminer l'existence du droit à l'expulsion dont se prévalait la bailleuse, et, en conséquence, ordonner cette expulsion et par suite qu'il existait bien une contestation sérieuse, le juge des référés ne pouvant apprécier sa compétence que dans le cadre général de la juridiction des référés ; que, dès lors, il n'y avait pas lieu en l'état à référé ;

Mais attendu que dès lors que la société GATOR ne prétendait pas occuper les locaux en vertu d'un titre autre que le contrat dont elle demandait aux juges du fond de prononcer la nullité, la Cour d'appel qui, sans examiner la validité de ce contrat, s'est bornée à constater l'arrivée de son terme, en l'absence de tout renouvellement, n'a pas pris de décision de nature à préjudicier au principal en accueillant la demande de restitution formée par la société LONG-ISLAND ;

D'où il suit que le moyen n'est pas fondé ;

Sur la demande de dommages et intérêts formée par la société LONG ISLAND

Attendu que la société GATOR s'étant, tout au long de la procédure de référé, opposée à la restitution des locaux qu'elle occupait en vertu d'un contrat dont elle poursuivait la nullité devant les juges du fond, sans indiquer le fondement de son droit d'occuper ces locaux, son pourvoi est abusif ; qu'il y a lieu en conséquence de la condamner à payer à la société LONG-ISLAND la somme de 3 000 euros à titre de dommages et intérêts ;

PAR CES MOTIFS,

Rejette le pourvoi

Ordonne la restitution à la SARL GATOR de la somme de 300 euros consignée au titre de l'article 443 du Code de procédure civile abrogé par la loi n° 1.421 du 1er décembre 2015 ;

Condamne la SARL GATOR à payer à la SCP LONG-ISLAND la somme de 3 000 euros à titre de dommages et intérêts (pour pourvoi abusif) ainsi qu'aux entiers dépens dont distraction au profit de Maître Christine PASQUIER- CIULLA, avocat-défenseur, 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-Pierre DUMAS, Premier 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 Premier Président,