

Tribunal de première instance, 23 février 1989, Époux T. c/ C.

Type	Jurisprudence
Juridiction	Tribunal de première instance
Date	23 février 1989
IDBD	25524
Matière	Civile
Intérêt jurisprudentiel	Fort
Thématiques	Baux ; Immeuble à usage d'habitation ; Justice (organisation institutionnelle)

Lien vers le document : <https://legimonaco.mc/jurisprudence/tribunal-premiere-instance/1989/02-23-25524>

LEGIMONACO

www.legimonaco.mc

Abstract

Tribunal de première instance

Baux à loyer - Compétence - Taux de compétence fixé par l'article 9 du Code de procédure civile - Prorogation de compétence (non)

Baux d'habitation

Incompétence du tribunal de première instance : loyer annuel inférieur au taux de compétence fixé par l'article 9 du Code de procédure civile

Résumé

Si le tribunal de première instance est compétent en vertu des dispositions de l'article 50 de l'ordonnance-loi n° 669 du 17 septembre 1959 pour connaître des demandes en résiliation de bail, en déchéance du droit au maintien dans les lieux et en expulsion, il est incompétent pour statuer sur la demande en paiement de loyers dont le montant annuel est inférieur au taux de compétence fixé par l'article 9 du Code de procédure civile.

En effet une prorogation de compétence, en raison de la connexité de la demande, ne peut être admise en l'espèce, car elle serait de nature à mettre en cause l'ordre des juridictions, alors que cette demande en paiement relève de la compétence exclusive d'une autre juridiction.

Le Tribunal,

Attendu que, suivant l'exploit susvisé, J. T. et son épouse L. M. qui ont consenti à B. C. un bail verbal de l'appartement composé d'une chambre et d'une cuisine outre d'un W.C. commun dont ils sont propriétaires dans l'immeuble situé ., ont assigné leur locataire à qui ils ont fait délivrer un commandement d'avoir à payer sur le champ la somme de 4 549,30 F. représentant le montant des loyers et charges dudit appartement pour l'année 1988, en résiliation du bail verbal conformément à l'article 13 de l'Ordonnance-loi n° 669 du 17 septembre 1959 sous l'empire de laquelle le bail a été conclu, en expulsion de leur locataire au besoin avec le concours de la force publique, dans le mois de la signification du jugement à intervenir, sous astreinte provisoire de 200 F. par jour de retard pendant un délai de deux mois, en paiement de la somme de 5 504,80 F. représentant les loyers et charges du 1er janvier 1988 au 31 mars 1989, avec intérêts au taux légal à compter de l'assignation, toutes demandes faites au bénéfice de l'exécution provisoire du jugement à intervenir, les époux T. sollicitant en outre qu'acte leur soit donné de leur réserve de réclamer des dommages intérêts en réparation du préjudice que leur occasionneraient les conditions dans lesquelles leur locataire occupe ou fait occuper l'appartement par des tiers ;

Attendu que, bien que régulièrement cité, le défendeur ne comparaît pas ; qu'il y a lieu en conséquence de statuer par défaut à son encontre ;

Sur ce,

Attendu que, si le Tribunal est compétent en vertu des dispositions de l'article 50 de l'Ordonnance-Loi n° 669 du 17 septembre 1959 pour connaître des demandes en résiliation de bail, en déchéance du droit au maintien dans les lieux et en expulsion, il est incompétent pour statuer sur la demande en paiement de loyers dont le montant annuel est inférieur au taux de compétence fixé par l'article 9 du Code de Procédure civile ; qu'en effet une prorogation de compétence en raison de la connexité de la demande ne peut être admise en l'espèce car elle serait de nature à mettre en cause l'ordre des juridictions, alors que cette demande en paiement relève de la compétence exclusive d'une autre juridiction ;

Attendu sur les demandes en résiliation du bail, en déchéance du droit au maintien dans les lieux et en expulsion, qu'il ressort des pièces versées aux débats que le défendeur titulaire d'un bail verbal est redevable des loyers et charges de l'année 1988 et du premier trimestre 1989 ;

Que le bailleur est fondé à solliciter la résiliation de cette location en raison du défaut de paiement des loyers, obligation essentielle du locataire fondée sur les dispositions générales du contrat de louage, auxquelles le locataire bénéficiaire de la loi n° 669 ne saurait échapper ;

Qu'en outre le défendeur doit être déclaré déchu de son droit au maintien dans les lieux en vertu des dispositions de l'alinéa 1er de l'article 13 de l'Ordonnance-Loi n° 669 précitée et qu'il y a lieu d'ordonner l'expulsion de B. C. de l'appartement qu'il occupe sis . ainsi que tous occupants de son chef, au besoin avec l'assistance de la force publique et ce dans le mois de la signification du présent jugement, sous astreinte non définitive de 100 F. par jour de retard pendant un délai de 2 mois, passé lequel il serait à nouveau fait droit ;

Attendu qu'il y a lieu de donner acte au demandeur ainsi qu'il le sollicite, de ses réserves en ce qui concerne l'éventuelle réparation du préjudice que lui occasionneraient les conditions d'occupation de l'appartement ;

Attendu que la demande d'exécution provisoire qui n'est pas justifiée en l'espèce doit être rejetée ;

Que les dépens suivent la succombance ;

PAR CES MOTIFS,

Le Tribunal,

Statuant par défaut faute de comparaître à l'encontre B. C. ;

Se déclare incompétent pour connaître de la demande en paiement des loyers formée par les époux T. ;

Prononce la résiliation aux torts de B. C. du bail verbal portant sur un appartement situé ., soumis à l'application de l'Ordonnance-Loi n° 669 du 17 septembre 1959 ;

Déclare B. C. déchu du droit au maintien dans les lieux en vertu de l'article 13-1er de la Loi n° 669 précitée ;

Ordonne l'expulsion de B. C. de l'appartement situé . ainsi que de tous occupants de son chef au besoin avec l'assistance de la force publique et ce dans le mois de la signification du présent jugement, sous astreinte non définitive de 100 F. par jour de retard pendant un délai de 2 mois passé lequel il serait à nouveau fait droit ;

Donne acte aux époux T. de leurs réserves ;

Dit n'y avoir lieu à exécution provisoire ;

MM. Landwerlin prés., Carasco proc. gén., Me Léandri av. déf.