

Tribunal de première instance, 28 mars 1996, L., R. c/ F.

<i>Type</i>	Jurisprudence
<i>Jurisdiction</i>	Tribunal de première instance
<i>Date</i>	28 mars 1996
<i>IDBD</i>	26442
<i>Matière</i>	Civile
<i>Intérêt jurisprudentiel</i>	Fort
<i>Thématique</i>	Procédure civile

Lien vers le document : <https://legimonaco.mc/jurisprudence/tribunal-premiere-instance/1996/03-28-26442>

LEGIMONACO

www.legimonaco.mc

Abstract

Procédure civile

Péremption d'instance (art. 405 Code de procédure civile) - Conditions - discontinuité des poursuites pendant un an

Résumé

Si l'article 405 du Code de procédure civile dispose que « toute instance sera éteinte par discontinuation des poursuites pendant un an », tel n'est pas le cas en l'espèce.

En effet, alors que l'instance a été introduite, selon exploit du 7 octobre 1993, pour l'audience du 14 octobre suivant, puis a été régulièrement évoquée par le tribunal les 16 décembre 1993, 17 février, 21 avril, 19 mai, 16 juin et 20 octobre 1994 pour conclusions respectives des parties, et à l'audience du 15 décembre 1994, date à laquelle les défendeurs ont soulevé l'exception de péremption, les demandeurs ont, dans l'intervalle et à l'intérieur du délai d'un an, prévu par l'article 405 susvisé, communiqué leurs pièces les 1er décembre 1993 et 13 octobre 1994, manifestant ainsi leur volonté de poursuivre l'instance. Dès lors aucune discontinuation des poursuites ne saurait leur être opposée sur le fondement de l'article 405 du Code de procédure civile.

Le Tribunal,

Attendu que, suivant exploit en date du 7 octobre 1993, M. C. L. et B. N. R. ont assigné les époux F., aux fins de s'entendre résilier la location verbale consentie à leur profit, portant sur un local sis à Monaco, ordonner leur expulsion dès le prononcé du jugement à intervenir, sous astreinte de 500 francs par jour de retard, et condamner au paiement de tous termes et charges à échoir jusqu'au prononcé de la résiliation de ladite location, ainsi que de toutes indemnités d'occupation et charges dues jusqu'à leur départ des lieux ;

Attendu que les demandeurs exposent que, propriétaires des locaux litigieux soumis aux dispositions de l'Ordonnance-loi n° 669 du 17 septembre 1959, ils ont constaté que les époux F. ont transformé lesdits locaux en supprimant une cloison et qu'au surplus, ils ne les occupent pas à titre de logement, étant eux-mêmes propriétaires d'un appartement à Monaco ;

Attendu que, par conclusions du 14 décembre 1994, les époux F. soulèvent l'exception de péremption d'instance prévue par l'article 405 du Code de procédure civile, motif pris d'une discontinuation des poursuites pendant un an ;

Qu'ils invoquent également l'irrecevabilité de la demande au motif que seule M. C. L. aurait donné mandat à l'agence Marchetti aux fins de la représenter dans le cadre de la présente instance en résiliation, à l'exclusion de l'autre coïndivisaire, B. N. R. ;

Qu'enfin, ils prétendent que les locaux, objet de l'action en résiliation, jouxtant le fonds de commerce d'antiquité nommé « W. G. », se trouvaient, dès la prise de possession de leur auteur Y. C. née B. en 1946, dans le même état qu'actuellement, et constituaient les pièces de réserve de ce local commercial, n'étant pas soumis aux dispositions de l'Ordonnance-loi n° 669 ;

Qu'en réponse, les demandeurs répliquent au principal que les locaux litigieux sont bien soumis aux dispositions de ladite Ordonnance-loi n° 669, ainsi que l'établiraient, d'une part, un courrier du 20 décembre 1990 émanant d'un sieur R. R., métreur vérificateur, lequel a précisé que l'immeuble « F. P. » est classé dans la catégorie 2A, conformément à l'Ordonnance Souveraine n° 77 du 22 septembre 1949, article 3e, et, d'autre part, un décompte de surface corrigée relatif audits locaux, établi en octobre 1949 ;

Attendu que, dans le dernier état de leurs écritures judiciaires, les époux F. répliquent que les locaux litigieux, visés par l'action en résiliation, ainsi que le local commercial contigu, ont fait l'objet d'un bail consenti le 14 janvier 1937 par les sieurs F. et I. B. à H. B., aux droits duquel ils se trouvent actuellement, pour une durée de 3, 6 ou 9 années consécutives, selon les conditions des baux commerciaux ;

Qu'ils produisent, à cet égard, plusieurs attestations, dont celle d'une dame H. M.-R., laquelle certifie qu'en avril 1946, elle avait obtenu de l'Office du Logement de Monaco un autre appartement sis dans le même immeuble, libéré par les époux C., et que le magasin W. G. ainsi que son arrière-boutique se trouvent depuis lors dans un état inchangé ;

Attendu que, par d'ultimes conclusions datées du 19 octobre 1995, les demandeurs précisent que B. N. R. a expressément donné par lettre du 7 février 1995 mandat à l'agence Marchetti de le représenter et que, dès lors, l'exception d'irrecevabilité de leur demande soulevée de ce chef par les époux F. devrait être rejetée ;

Qu'enfin, ils réaffirment que les locaux litigieux sont bien soumis aux dispositions de l'Ordonnance-loi n° 669 du 17 septembre 1959 et qu'en application des articles 9 et 51 de ladite Ordonnance-loi, la résiliation de la location verbale devrait être prononcée ;

Sur quoi,

I - Sur les exceptions de péremption et d'irrecevabilité soulevées

Attendu que, si l'article 405 du Code de Procédure Civile énonce bien que « toute instance sera éteinte par discontinuation des poursuites pendant un an », tel n'est pas le cas de la présente instance ;

Qu'en effet, alors que celle-ci a été introduite par les consorts L.-N. R., selon exploit du 7 octobre 1993, pour l'audience du 14 octobre suivant, puis a été régulièrement évoquée par le tribunal les 16 décembre 1993, 17 février, 21 avril, 19 mai, 16 juin et 20 octobre 1994 pour conclusions respectives des parties, et à l'audience du 15 décembre 1994, date à laquelle les époux F. ont soulevé cette exception de péremption, les demandeurs ont dans l'intervalle et à l'intérieur du délai d'un an prévu par l'article 405 susvisé du Code de procédure civile, communiqué leurs pièces les 1er décembre 1993 et 13 octobre 1994, manifestent ainsi leur volonté de poursuivre l'instance ; que, dès lors, aucune discontinuation des poursuites ne saurait leur être opposée sur le fondement de l'article 405 du Code de procédure civile ;

Attendu, d'autre part, qu'aux termes de l'article 171 du Code de procédure civile, le mandat de l'avocat-défenseur résulte de la remise des pièces de la procédure ;

Que le conseil des demandeurs a communiqué lesdites pièces, qui établissent son mandat, les 1er décembre 1993 et 13 octobre 1994 à la partie adverse ;

Qu'en outre, B. N. R. a expressément mandaté l'agence Marchetti pour le représenter en justice dans le cadre de la présente instance par courrier du 7 février 1995, communiqué le 15 mars suivant ;

Que le moyen invoqué par les défendeurs doit, en conséquence, également être rejeté de ce chef ;

II - Sur la demande en résiliation de la location

Attendu, au fond, que les défendeurs prétendent que les locaux objet de l'action en résiliation n'auraient jamais été soumis aux dispositions de l'Ordonnance-loi du 17 septembre 1959 mais constitueraient la dépendance du local commercial qu'ils exploitent à Monaco ;

Attendu que le local litigieux, sur lequel les demandeurs justifient de leurs droits indivis de propriétaires en produisant une attestation délivrée le 31 mai 1994 par Maître Jean-Charles Rey, notaire, constitue le huitième lot de la copropriété de l'immeuble F. P. et qu'il est situé au rez-de-chaussée Sud/Sud-Ouest dudit immeuble ;

Attendu qu'il résulte de l'acte de vente dressé le 20 mars 1946 en l'étude de Maître Louis Aurégli, Notaire, qu'H. B. a vendu aux époux C. - aux droits desquels se trouvent aujourd'hui les époux F. - un fonds de commerce d'antiquité, exploité dans des locaux comprenant : « un magasin et un appartement contigu », mais que le vendeur ayant reçu congé pour le 31 mars 1946, aucun droit au bail n'était compris dans cette vente, les époux C. devant faire leur affaire personnelle de toute entente avec les propriétaires ;

Que cette vente a fait l'objet d'une publicité légale dans les numéros du Journal de Monaco des 16 et 23 mai 1946 et qu'aucune opposition n'est intervenue pendant les délais prescrits par la loi, ainsi qu'il est indiqué dans l'acte dressé par Maître Aurégli, Notaire, enregistré le 11 juin 1946 ;

Qu'il apparaît, dès lors, que les propriétaires des murs ont renouvelé le bail les ayant lié à H. B. au profit des époux C. et n'ont pas entendu contester que les locaux, objet de la reprise, étaient dès cette époque, un accessoire du local commercial et qu'en tant que tel, ils se trouvaient soumis depuis aux dispositions de la loi n° 490 du 24 novembre 1948 sur les loyers commerciaux ;

Qu'échappant aux dispositions de l'Ordonnance-loi n° 669 du 17 septembre 1959 sur les locaux à usage d'habitation - même si C. avait cru devoir faire établir en 1949 un décompte de surface corrigée en application des articles 14 et 15 de la loi du 25 mars 1949, lequel n'était pas de nature à modifier la destination des lieux - lesdits locaux ne sauraient faire l'objet d'une résiliation, fondée sur les dispositions des articles 9 et 51 de l'Ordonnance-loi susvisée n° 669 ;

Que C. L. et B. N. R. doivent, en conséquence, être déboutés de leur demande, ainsi que de leur demande en paiement d'indemnités d'occupation qui devient sans objet ;

Attendu qu'en raison de leur succombance, ils doivent également supporter les dépens du présent jugement ;

PAR CES MOTIFS,

Le Tribunal,

Statuant contradictoirement,

Rejette les exceptions de péremption d'instance et d'irrecevabilité soulevées par les époux F. ;

Constate que les locaux objet de la présente demande en résiliation de bail, sont soumis aux dispositions de la loi n° 490 du 24 novembre 1948 sur les loyers commerciaux ;

Déboute C. L. et B. N. R. de leur demande en résiliation de bail et expulsion fondée sur les dispositions inapplicables des articles 9 et 51 de l'Ordonnance-loi n° 669 du 17 septembre 1959, ainsi que de leur demande en paiement d'indemnités d'occupation devenue sans objet ;

MM. Landwerlin Prés. ; Serdet Prem. Subst. Proc. Gén. ; Mes Pastor, Escaut av. déf.