

Tribunal de première instance, 19 mars 2015, La Société Anonyme Monégasque dénommée A. c/ M. e. AB.

Type	Jurisprudence
Jurisdiction	Tribunal de première instance
Date	19 mars 2015
IDBD	13045
Débats	Audience publique
Matière	Civile
Intérêt jurisprudentiel	Fort
Thématiques	Crédit-bail immobilier ; Garanties et responsabilité

Lien vers le document : <https://legimonaco.mc/jurisprudence/tribunal-premiere-instance/2015/03-19-13045>

LEGIMONACO

www.legimonaco.mc

Abstract

Bail – Travaux de remise en état – Indemnité de relocation – Dommages-intérêts – Compensation

Résumé

La SAM A. réclame paiement de la somme de 95 725 euros à titre d'indemnité de relocation, sur le fondement de l'article 1599 du Code civil qui dispose : « *En cas de résiliation par la faute du locataire, celui-ci est tenu de payer le prix du bail pendant le temps nécessaire à la relocation, sans préjudice des dommages-intérêts qui ont pu résulter de l'abus.* » En application de ce texte, il appartient au bailleur qui réclame paiement d'une telle indemnité de justifier du temps nécessaire à la relocation. Or, en l'espèce, e. AB. a déjà été condamné par jugement en date du 18 décembre 2014 au paiement des loyers et charges dus jusqu'au 30 septembre 2014 et la seule pièce justificative versée par la SAM A. à l'appui de sa demande en paiement d'une indemnité de relocation, correspondant à trois mois de loyer, est un courrier daté du 2 octobre 2014, par lequel J-V. P., président délégué de la société bailleuse, indique qu'à cette date, l'appartement et ses dépendances n'avaient pu être reloués. Il n'est donc nullement justifié d'une impossibilité de relouer les lieux postérieure à la fin du trimestre de loyers au paiement duquel e. AB. a d'ores et déjà été condamné. Or la SAM A. ne saurait raisonnablement réclamer, pour une même période, le paiement des loyers et le paiement du prix du bail pendant le temps nécessaire à la relocation. Il s'ensuit qu'elle ne pourra qu'être intégralement déboutée de ce chef de demande.

Le départ du locataire sans préavis, l'envoi d'un courrier de résiliation postérieur à son départ et l'absence totale de remise en état des lieux - manifestée notamment par des vivres restés dans le réfrigérateur ou de la vaisselle sale laissée dans le lave-vaisselle, ainsi que cela est mentionné dans le constat d'état des lieux de sortie - caractérisent un abus dans les circonstances de la rupture du contrat de bail. Cet abus et l'abstention fautive d e. AB., qui a omis de fournir sa nouvelle adresse et de se manifester, ont contraint la SAM A. à agir en justice pour prendre des garanties et faire valoir ses droits. Ce préjudice sera justement réparé par l'allocation d'une somme de 5.000 euros à titre de dommages-intérêts.

TRIBUNAL DE PREMIÈRE INSTANCE

R.

JUGEMENT DU 19 MARS 2015

En la cause de :

La Société Anonyme Monégasque dénommée A., immatriculée auprès du Répertoire du Commerce et de l'Industrie sous le n° X, dont le siège est sis X1 à Monaco, agissant poursuite et diligences de son Président Administrateur délégué en exercice, domicilié en cette qualité audit siège,

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

d'une part ;

Contre :

M. e. AB., né le 11 septembre 1979 à Lyon (France), de nationalité française, footballeur professionnel, précédemment domicilié « X » X et aujourd'hui sans domicile ni résidence connu en Principauté de Monaco,

DÉFENDEUR, DÉFAILLANT,

d'autre part ;

LE TRIBUNAL,

Vu l'exploit d'assignation du ministère de Maître Claire NOTARI, huissier, en date du 26 janvier 2015, enregistré (n° 2015 /000334) ;

À l'audience publique du 19 février 2015, Maître Richard MULLOT, avocat-défenseur de la partie demanderesse a été entendu en sa plaidoirie, nul n'ayant comparu pour e. AB., défendeur-défaillant et le jugement a été mis en délibéré pour être prononcé ce jour 19 mars 2015 ;

FAITS ET PROCÉDURE :

Par acte sous seing privé du 10 mars 2014, enregistré le 24 mars 2014, la SAM A. a donné à bail à e. AB. un appartement duplex de type cinq-pièces et une cave, situés à Monaco, X, immeuble X, bloc 2, niveaux 13 et 14, n° 19.

Par actes séparés, prenant effet le 1er avril 2014, les parties ont conclu deux engagements de location portant sur les emplacements de parking n° 26 et 27, sis au deuxième sous-sol du même immeuble.

Les locations ont été conclues aux conditions suivantes :

. S'agissant de l'appartement :

- bail de deux ans prenant effet le 1er avril 2014 et renouvelable par tacite reconduction ;
- loyer annuel de 355.000 euros, payable par trimestres anticipés les 1er janvier, 1er avril, 1er juillet et 1er octobre de chaque année ;
- provision sur charges de 8.875 euros par trimestre ;
- versement d'un dépôt de garantie de 118.300 euros.

. S'agissant des emplacements de parking :

- bail d'une année, à compter du 1er avril 2014 renouvelable par tacite reconduction ;
- loyer annuel de 3.800 euros par parking, payable par trimestres anticipés les 1er janvier, 1er avril, 1er juillet et 1er octobre de chaque année ;
- versement d'un dépôt de garantie de 950 euros pour chaque parking.

Dûment autorisée à cet effet par ordonnance présidentielle en date du 19 août 2014, la SAM A. a, par acte d'huissier du 27 août 2014, fait procéder auprès de la SAM B. à la saisie-arrêt des sommes revenant à e. AB., en garantie du paiement de la somme de 150.000 euros, montant auquel a été évaluée sa créance à l'encontre de ce dernier.

Par le même acte, elle a fait assigner le tiers-saisi afin qu'il souscrive la déclaration complémentaire prévue à l'article 500-1 du code de procédure civile et e. AB. en validation de la saisie-arrêt et en paiement de ses causes.

Par jugement rendu par défaut le 18 décembre 2014, ce tribunal a :

- condamné e. AB. à payer à la SAM A. la somme de 96.066 euros, correspondant aux loyers et charges impayés pour la période du 1er juillet au 30 septembre 2014 et au coût du commandement de payer du 30 juillet 2014 ;
- déclaré irrecevables les demandes de la SAM A. pour le surplus, faute de signification par cette dernière à e. AB. de ses conclusions additionnelles ;
- validé la saisie-arrêt à concurrence du montant de la créance en principal, intérêts et frais ;
- ordonné sa mainlevée pour le surplus.

Selon exploit d'huissier en date du 26 janvier 2015, la SAM A. a fait assigner e. AB. en paiement, sous le bénéfice de l'exécution provisoire, de la somme de 178 464,44 euros, avec intérêts au taux légal à compter de l'assignation.

e. AB., étant sans domicile connu, a été cité au parquet du Procureur Général et il n'a pas comparu.

PRÉTENTIONS ET MOYENS DES PARTIES :

La SAM A. demande :

- la condamnation d e. AB. au paiement de la somme totale de 178 464,44 euros, décomposée comme suit :

- . 32.039,44 euros au titre des travaux de remise en état de l'appartement et 700 euros représentant le coût du procès-verbal de constat d'état des lieux du 1er août 2014 ;
- . 95.725 euros à titre d'indemnité de relocation ;
- . 50.000 euros à titre de dommages-intérêts ;

- la compensation avec le dépôt de garantie, d'un montant de 118.300 euros versé par le locataire lors de son entrée dans les lieux, le tout sous le bénéfice de l'exécution provisoire.

À l'appui de ses demandes, elle expose :

- qu'en sa qualité de footballeur professionnel employé par la SAM B., e. AB. a sollicité et obtenu le bail d'un appartement au sein de l'immeuble X, à compter du 1er avril 2014 ;
- que AB. a quitté les lieux loués sans préavis, dans la nuit du 29 au 30 juillet 2014 ;
- qu'il a fait connaître son départ à la société bailleuse par un courrier daté du 28 juillet mais expédié depuis l'Espagne le 30 juillet 2014, accompagné des clefs du logement ;
- que le locataire n'a pas fait procéder à l'état des lieux de sortie et a laissé l'appartement dans un état dégradé, qui l'a contrainte à faire procéder à des travaux de remise en état, d'un montant de 32 039,44 euros ;
- que le départ précipité du locataire et la nécessité de faire procéder à la remise en état ayant fait obstacle à la relocation immédiate du bien, elle a subi de ce chef un préjudice ouvrant droit à réparation, en vertu des articles 1579 et 1599 du code civil ;
- que AB. a agi de mauvaise foi et avec une légèreté blâmable, et l'a ainsi contrainte à prendre des garanties et à faire valoir ses droits en justice.

MOTIFS DE LA DÉCISION :

Le défendeur, cité à parquet, n'ayant pas comparu et ne s'étant pas davantage fait représenter, la présente décision sera rendue par défaut.

Sur les travaux de remise en état :

Les conditions générales du bail conclu le 10 mars 2014 entre la SAM A. et e. AB. stipulent au paragraphe « *remise en état* » que :

« *Le preneur ayant reçu les locaux loués en parfait état conformément à l'état des lieux dressé lors de l'entrée en jouissance du précédent locataire le 27 mai 2013 doit les rendre dans le même état. (...)*

(Il) s'engage dans les deux mois qui précéderont la fin du bail, à faire dresser à ses frais, contradictoirement avec le bailleur ou son mandataire et par le ministère d'un huissier de la Principauté, un constat d'état des lieux, avant toute suspension des abonnements d'eau et d'électricité pour permettre le contrôle du fonctionnement de toutes les installations et appareillages.

Toute remise en état, réparation, réfection, comme tout remplacement devra intervenir un mois avant la fin du bail, aux frais du preneur. »

Il ressort du procès-verbal de constat, dressé le 27 mai 2013 par Maître Escout-Marquet, huissier de justice, lors de l'entrée dans les lieux du précédent locataire - auquel se réfère expressément le contrat de bail du 10 mars 2014 - que l'appartement était en parfait état.

Au contraire, le procès-verbal de constat, dressé le 1er août 2014 par Maître Escout-Marquet, huissier de justice, au départ d e. AB. mentionne diverses dégradations qu'il convient d'examiner au regard des factures produites.

- Facture d'électricité de l'entreprise C., d'un montant de 998,40 euros (n° 680.14 du 18 septembre 2014) :

Sur cette facture le poste « *dépose des goulottes apparentes* », au prix HT de 102 euros, correspond aux mentions du procès-verbal de constat qui relève, en pages 4 (chambre 1), 7 (chambre face à l'escalier), 9 (chambre à droite de l'escalier) et 10 (chambre à gauche de l'escalier), la présence de goulottes fixées en divers points de l'appartement.

De même, le poste « *dépose puis repose après peinture, de l'appareillage et des spots* », au prix HT de 670 euros, est justifié par le fait que les peintures de l'appartement ont été intégralement refaites.

En revanche, le poste « *fourniture, pose et raccordement de couvercle de propreté et d'ampoules sur les points lumineux en plafond* », au prix HT de 60 euros ne correspond à aucune nécessité pouvant résulter des mentions du constat d'huissier.

Il sera donc déduit du montant total de la facture d'électricité mise à la charge du locataire sortant.

C'est donc un montant de 926,40 euros TTC qui sera retenu sur cette facture.

(670 euros HT + 102 euros HT = 772 euros HT, soit 926,40 euros TTC)

- Facture de menuiserie bois de l'entreprise C., d'un montant de 5 904 euros (n° 735.14 du 25 septembre 2014) :

Sur cette facture, le poste « *remise en état et remplacement de 3 lames sur la passerelle bois de l'entrée de service* » correspond au constat d'huissier qui mentionne sur la passerelle : « *rayures longitudinales noires sur les lames de la passerelle* ».

Le poste « *révision générale des cadres laqués de l'ensemble des portes de distribution* » correspond au constat d'huissier qui mentionne, pour l'ensemble de l'appartement : « *plusieurs marques de coups et traces de frottement sur les arêtes des cadres laqués blancs* » des portes intérieures.

Le poste « *reprise de laque sur la bibliothèque du séjour* » correspond également au constat d'huissier qui mentionne, dans le séjour : « *sur le mur côté gauche, les étagères laquées blanc sont tâchées, notamment celle à droite du dégagement chambre 1 où sont apparentes des tâches brunâtres* ».

De même, le poste « *remise en état d'un banc de douche* » se justifie par les énonciations du constat d'huissier qui mentionne, en pages 10 et 11, que « *la banquette en bois naturel est tâchée* » dans les salles de bains attenantes aux chambres situées à l'étage, de part et d'autre de l'escalier.

Le poste « *remise en état de la terrasse côté séjour, ponçage et remplacement de 6 lames bois* », est justifié par les « *nombreuses auréoles sur le plancher en teck* » constatées par l'huissier au niveau de ce qu'il appelle la « *loggia* ».

En page 5 du constat, l'huissier relève par ailleurs des « *impacts sur les angles supérieurs des portes des deux meubles deux-portes bois foncé type Wengé* » situés sous le lavabo, qui justifient le poste « *reprise de laque sur 2 portes meuble salle de bains* ».

Seul le poste « *reprise de laque sur portes de la cuisine* », pour un montant HT de 950 euros, ne correspond à aucune mention du constat d'huissier ; il convient donc de le déduire du montant total de la facture.

C'est donc un montant de 4 764 euros TTC qui sera retenu sur cette facture.

(4.920 euros HT - 950 euros HT = 3.970 euros HT, soit 4.764 euros TTC)

- Facture de peinture de l'entreprise D., d'un montant de 13 564,10 euros (n° 14 0223 LD du 30 septembre 2014) :

Cette facture, non détaillée, correspond à la réfection des peintures dans l'ensemble de l'appartement, au sujet de laquelle le constat d'huissier mentionne de manière générale, en page 2 :

« *dans l'ensemble, la peinture de couleur blanche des murs et plafonds est tâchée* »

Plus précisément, il est relevé que la peinture est tâchée dans plusieurs pièces : toilettes invités, chambre n°1, cuisine, escalier, chambre face à l'escalier, chambre à gauche de l'escalier.

Des perforations par chevilles sont également relevées sur les murs de plusieurs pièces : entrée-séjour, chambre n°1, chambre face à l'escalier, chambre à droite de l'escalier, chambre à gauche de l'escalier.

La facture de réfection des peintures doit donc être retenue dans son intégralité, soit la somme de 13 564,10 euros TTC.

- Facture de remise en état des châssis et volets roulants, d'un montant de 2 064,70 euros (n° 14240 non datée) :

Sur cette facture, le seul poste justifié est la « *reprise de 3 baignoires Marbrex blanche* », pour un montant HT de 640 euros, en ce qu'il correspond aux énonciations suivantes du constat d'huissier :

« *fines rayures dans la baignoire Ideal Standard* » en page 5 ;

« *rayures sur l'angle extérieur gauche de la baignoire* » et « *petits impacts dans cette baignoire* » en page 8 ;

« *impact sur l'angle extérieur droit de la baignoire Ideal Standard* » en page 9 ;

« *impacts et rayures dans la baignoire Ideal Standard* » en page 10.

Pour le surplus, la facturation de divers postes relatifs aux châssis et volets roulants ne saurait être retenue alors que le constat d'huissier énonce expressément, en page 2 que :

« *tous les châssis et porte-fenêtres aluminium et poignées laquées gris sont en bon état, ainsi que les volets roulants électriques* ».

La part imputable au locataire sur cette facture sera donc ramenée à 704 euros TTC (640 euros HT).

- Facture de l'entreprise E., d'un montant de 350 euros (n° 141164 du 21 octobre 2014) :

Le remplacement de l'interrupteur pneumatique d'un broyeur est parfaitement justifié par les énonciations du constat d'huissier qui relève, en page 6, que « *la commande du broyeur est cassée* » dans l'évier de la cuisine.

La somme de 350 euros TTC est donc à retenir.

- Facture de plomberie de l'entreprise F., d'un montant de 3 218,20 euros (n°140904 du 23 septembre 2014) :

Sur cette facture, plusieurs postes (n° 1, 2, 3 et 14) correspondent à des prestations de nettoyage qui se justifient au regard de la nécessité de remettre l'appartement en parfait état, conformément aux stipulations du bail.

Ils concernent les mousseurs des robinets mitigeurs, les ciels de pluie, les évacuations des douches et les bouches de VMC.

Il en va de même du poste n°4 - « *vérification et reprise de l'ensemble des fixations d'accessoires sanitaires* » - justifié par la nécessité de remettre l'appartement en parfait état et par les mentions du constat d'huissier en pages 5 et 10 :

« *un porte-serviettes chromé est déposé* » sur la plage du lavabo ;

« *le porte-serviettes chromé au-dessus du bidet est tordu* ».

Le poste n° 5 - « *remplacement de la manette de commande de la douche salle de bains n° 1* » - correspond à la mention du constat en page 5 : « *dans la douche, la commande du mitigeur thermostatique Hansgrohé est cassée* ».

Le poste n° 6 - « *reprise de l'étanchéité sur deux siphons de vasque dans les salles de bains n° 2 et 3* » - d'un montant de 29,50 euros HT n'est nullement justifié.

Le poste n° 7 - « *fourniture et remplacement du clapet de vidage sur la vasque n°2 de la salle de bains n° 4* » - correspond à la mention du constat en page 8 : « *le clapet du lavabo droit est cassé* ».

Le poste n° 8 - « *fourniture de porte-savon pour les salles de bains n° 1,2 et 3* » - correspond aux mentions du constat en pages 3 et 5 : « *aucun porte-savon n'est posé sur la plage* » et en page 8 : « *le porte-savon en porcelaine blanche monture chromée posée sur la plage est cassé* ».

Le poste n° 9 - « *fourniture et remplacement d'un abattant dans la salle bains n° 3* » - d'un montant de 213,65 euros HT n'est pas justifié, la seule mention du constat pouvant lui correspondre se bornant à énoncer en page 8 que : « *l'abattant et le couvercle remuent* », ce qui est insuffisant à démontrer la nécessité d'un remplacement.

Le poste n° 10 - « *fourniture et installation d'une douchette dans la douche de la salle de bains n° 3* » - correspond à la mention du constat en page 10 : « *la douchette est manquante* ».

Les postes n° 11, 12 et 13, d'un montant total de 854,85 euros HT (231,57 + 205,94 + 417,34 euros), concernent le système de filtration de la piscine privative, lequel ne fait l'objet d'aucune mention ni réserve dans le constat d'huissier, de sorte qu'ils ne sont pas justifiés.

Les postes n° 15 et 16, relatifs à la réfection des joints en silicone d'une baignoire et de l'évier, pour un montant total de 420 euros HT (360 + 60 euros), ne correspondent à aucune mention du constat d'huissier.

Sur la facture de la société F., d'un montant total HT de 2.925,64 euros, il convient, au vu de ce qui précède, de déduire les sommes suivantes : 29,50 euros, 213,65 euros, 854,85 euros et 420 euros, soit un total de 1 518 euros.

Cette facture ne sera donc mise à la charge du locataire sortant qu'à hauteur de la somme de 1 407,64 euros HT (2.925,64 euros - 1.518 euros), soit 1.548,40 euros TTC.

- Facture de nettoyage de l'entreprise G., d'un montant de 5 940 euros (n° 990401528 du 30 septembre 2014) :

Il ressort du constat d'huissier qu'au départ du locataire, l'appartement n'a pas été nettoyé ni complètement débarrassé. C'est ainsi qu'il est indiqué, en page 2 du constat que :

« le dallage marbre blanc veiné gris des sols est tâché, rayé et des détritiques divers et sacs poubelle sont abandonnés ».

En page 6, le lave-vaisselle ainsi que le réfrigérateur-congélateur sont mentionnés comme étant *« à vider et à nettoyer »*.

Dans plusieurs pièces, le sol en marbre est rayé et/ou tâché, de sorte que son ponçage et son polissage sont justifiés : dans le séjour, dans la chambre n° 1, dans les dressings, sur le palier, dans la chambre face à l'escalier, dans la chambre à droite de l'escalier et dans la chambre à gauche de l'escalier.

Il y a donc lieu de retenir intégralement le montant de cette facture, soit la somme de 5.940 euros TTC.

La SAM A. verse également aux débats la note d'honoraires de l'huissier de justice ayant procédé au constat, d'un montant de 700 euros.

Au vu de l'ensemble de ces éléments, c'est une somme totale de 28.496,90 euros qui doit être mise à la charge d e. AB. pour la remise en état des lieux loués.

$(926,40 + 4.764 + 13.564,10 + 704 + 350 + 1.548,40 + 5.940 + 700 = 28.496,90)$.

La demanderesse sera déboutée du surplus de ce chef de demande.

Sur l'indemnité de relocation :

En l'espèce le bail litigieux a été conclu pour une durée de deux années à compter du 1er avril 2014, de sorte qu'il venait à échéance le 31 mai 2016 et ne pouvait être résilié, par l'une ou l'autre des parties que trois mois avant cette date.

Sur cette base, le locataire reste en principe redevable des loyers jusqu'à l'échéance contractuelle.

Tel n'est toutefois pas l'objet de la demande formée par la SAM A., qui réclame paiement de la somme de 95 725 euros, à titre d'indemnité de relocation, sur le fondement de l'article 1599 du Code civil qui dispose :

« En cas de résiliation par la faute du locataire, celui-ci est tenu de payer le prix du bail pendant le temps nécessaire à la relocation, sans préjudice des dommages-intérêts qui ont pu résulter de l'abus. »

En application de ce texte, il appartient au bailleur qui réclame paiement d'une telle indemnité de justifier du temps nécessaire à la relocation.

Or, en l'espèce, e. AB. a déjà été condamné par jugement en date du 18 décembre 2014 au paiement des loyers et charges dus jusqu'au 30 septembre 2014 et la seule pièce justificative versée par la SAM A. à l'appui de sa demande en paiement d'une indemnité de relocation, correspondant à trois mois de loyer, est un courrier daté du 2 octobre 2014, par lequel J-V. P., président délégué de la société bailleusesse, indique qu'à cette date, l'appartement et ses dépendances n'avaient pu être reloués.

Il n'est donc nullement justifié d'une impossibilité de relouer les lieux postérieure à la fin du trimestre de loyers au paiement duquel e. AB. a d'ores et déjà été condamné.

Or la SAM A. ne saurait raisonnablement réclamer, pour une même période, le paiement des loyers et le paiement du prix du bail pendant le temps nécessaire à la relocation.

Il s'ensuit qu'elle ne pourra qu'être intégralement déboutée de ce chef de demande.

Sur les dommages-intérêts :

Le départ du locataire sans préavis, l'envoi d'un courrier de résiliation postérieur à son départ et l'absence totale de remise en état des lieux - manifestée notamment par des vivres restés dans le réfrigérateur ou de la vaisselle sale laissée dans le lave-vaisselle, ainsi que cela est mentionné dans le constat d'état des lieux de sortie - caractérisent un abus dans les circonstances de la rupture du contrat de bail.

Cet abus et l'abstention fautive d e. AB., qui a omis de fournir sa nouvelle adresse et de se manifester, ont contraint la SAM A. à agir en justice pour prendre des garanties et faire valoir ses droits.

Ce préjudice sera justement réparé par l'allocation d'une somme de 5.000 euros à titre de dommages-intérêts.

Sur la compensation :

En application de l'article 1137 du Code civil, lorsque deux personnes se trouvent débitrices l'une envers l'autre, il s'opère entre elles une compensation qui éteint les deux dettes.

Celles-ci s'éteignent réciproquement, à l'instant où elles se trouvent exister à la fois, jusqu'à concurrence de leurs quotités respectives.

Il résulte de ce qui précède que :

- e. AB. est redevable envers la SAM A. de la somme de 33.496,90 euros au titre des travaux de remise en état et des dommages-intérêts ;
- la SAM A. est redevable envers e. AB. de la somme de 118.300 euros au titre du dépôt de garantie.

Les conditions d'application du texte susmentionné étant en l'espèce réunies, il convient d'ordonner la compensation partielle entre les sommes dues réciproquement par les deux parties.

Sur l'exécution provisoire :

L'urgence requise par l'article 218 du Code de procédure civile, s'agissant d'une décision rendue par défaut, n'étant pas caractérisée, ni même alléguée, l'exécution provisoire sollicitée ne sera pas ordonnée.

Sur les dépens :

e. AB. qui succombe sera condamné aux entiers dépens de l'instance.

PAR CES MOTIFS,

LE TRIBUNAL,

Statuant publiquement par jugement de défaut,

Condamne e. AB. à payer à la SAM A. la somme de 33.496,90 euros, avec intérêts au taux légal à compter du 26 janvier 2015 ;

Dit que par l'effet de la compensation, cette somme viendra en déduction de celle de 118.300 euros détenue par la SAM A. au titre du dépôt de garantie ;

Déboute la SAM A. du surplus de ses prétentions ;

Dit n'y avoir lieu à ordonner l'exécution provisoire du présent jugement ;

Condamne e. AB. aux entiers dépens de l'instance, dont distraction au profit de Maître Richard MULLOT, avocat-défenseur, sous sa due affirmation ;

Ordonne que lesdits dépens seront provisoirement liquidés sur état par le greffier en chef, au vu du tarif applicable ;

Ainsi jugé par Madame Martine COULET-CASTOLDI, Président, Chevalier de l'Ordre de Saint-Charles, Madame Emmanuelle CASINI-BACHELET, Juge, Madame Léa PARIENTI, Magistrat référendaire, qui en ont délibéré conformément à la loi assistées, lors des débats seulement, de Madame Isabelle TAILLEPIED, Greffier ;

Lecture du dispositif de la présente décision a été donnée à l'audience du 19 mars 2015, dont la date avait été annoncée lors de la clôture des débats, par Madame Martine COULET-CASTOLDI, Président, Chevalier de l'Ordre de Saint-Charles, assistée de Madame Isabelle TAILLEPIED, Greffier, en présence de Monsieur Michael BONNET, Premier Substitut du Procureur Général, et ce en application des dispositions des articles 15 et 58 de la loi n° 1.398 du 24 juin 2013 relative à l'administration et à l'organisation judiciaires.