

## Tribunal de première instance, 21 juin 2018, L'État de Monaco c/ j. LA.

---

<i>Type</i>	Jurisprudence
<i>Jurisdiction</i>	Tribunal de première instance
<i>Date</i>	21 juin 2018
<i>IDBD</i>	17125
<i>Débats</i>	Audience publique
<i>Matière</i>	Civile
<i>Intérêt jurisprudentiel</i>	Fort
<i>Thématique</i>	Baux

---

Lien vers le document : <https://legimonaco.mc/jurisprudence/tribunal-premiere-instance/2018/06-21-17125>

**LEGIMONACO**

[www.legimonaco.mc](http://www.legimonaco.mc)

## Abstract

Baux d'habitation - Résiliation du bail (oui) - Sous-location par le locataire - Responsabilité du locataire (oui)

## Résumé

Le bail d'habitation doit être résilié aux torts de la locataire. En effet, la sous-location, même ponctuelle, du logement constitue un manquement grave aux obligations de la locataire, puisque la conclusion de ce bail est intervenue au titre de l'attribution d'un logement domanial régie par l'arrêté ministériel n° 2007-519 du 19 octobre 2007. La sous-location à des fins spéculatives doit être sanctionnée par la résiliation et par la condamnation à des dommages et intérêts.

## TRIBUNAL DE PREMIÈRE INSTANCE

N° 2017/000460 (assignation du 7 avril 2017)

### JUGEMENT DU 21 JUIN 2018

En la cause de :

L'ÉTAT DE MONACO, (Administration des Domaines, X1, représentée par r. RO., Administrateur de Domaines), représentée au sens de l'article 139 du Code de Procédure Civile par son Excellence Monsieur le Ministre d'État, Palais du Gouvernement, Place de la Visitation à Monaco-Ville ;

DEMANDEUR, ayant élu domicile en l'étude de Maître Christophe SOSSO, avocat-défenseur près la Cour d'appel de MONACO et plaidant par ledit avocat-défenseur ;

d'une part ;

Contre :

j. LA., de nationalité monégasque, née le 6 novembre 1968 à Moscou, demeurant au « X2 », X2 à Monaco ;

DÉFENDERESSE, 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 ;

d'autre part ;

### LE TRIBUNAL,

Vu l'exploit d'assignation du ministère de Maître Patricia GRIMAUD-PALMERO, huissier, en date du 7 avril 2017, enregistré (n° 2017/000460) ;

Vu les conclusions de Maître Jean-Charles GARDETTO, avocat-défenseur, au nom de j. LA., en date des 19 juillet 2017, 6 décembre 2017 et 7 février 2018 ;

Vu les conclusions de Maître Christophe SOSSO, avocat-défenseur, au nom de L'ÉTAT DE MONACO, en date des 26 octobre 2017 et 10 janvier 2018 ;

À l'audience publique du 5 avril 2018, les conseils des parties ont déposé leurs dossiers et le jugement a été mis en délibéré pour être prononcé le 21 juin 2018;

### FAITS, PROCÉDURE, PRÉTENTIONS ET MOYENS DES PARTIES,

Par contrat de bail en date du 4 septembre 2015 conclu avec l'État de Monaco, Madame j. LA. a pris à bail un appartement situé au X2 domanial dénommé « X2 », sis X2 à Monaco. Un emplacement de parking n° ZZ était également mis à disposition de Madame LA.. Ce bail était conclu pour une durée de 3 ans renouvelable moyennant un loyer annuel de 21.327,36 €.

L'État de MONACO, se disant informé de ce que Madame j. LA. procéderait à une sous-location de son appartement en violation des termes du contrat de bail, a fait réaliser, en exécution d'une ordonnance présidentielle rendue sur pied de requête le 19 août 2016, un constat d'huissier dans l'appartement concerné. À l'occasion de ce constat, il a été relevé que « l'appartement, objet du bail susvisé avait été sous-loué à un couple de géorgiens, leurs trois enfants et leur personnel, cela à titre onéreux et moyennant le versement de la somme de 25.000 € pour le mois, outre la somme de 10.000€ à titre de dépôt de garantie ».

L'État de Monaco adressait alors à Madame LA. le 12 septembre 2016 un courrier lui notifiant la résiliation du bail. Cette décision de résiliation a été contestée par Madame LA. auprès de Monsieur l'Administrateur des Domaines. Les contestations émises par Madame LA. ont fait l'objet d'un rejet.

Par acte d'huissier en date du 7 avril 2017, l'État de Monaco (Administration des Domaines) a donné assignation à j. LA. devant le Tribunal de Première Instance en vue de voir prononcer la résiliation du bail, de voir constater que Madame LA.

est occupante sans droit ni titre et que soit ordonnée son expulsion dans un délai de deux mois à compter de la décision à intervenir. Il sollicite également la condamnation de Madame LA. au paiement d'une somme de 40.000€ à titre de dommages et intérêts au titre de son préjudice et de la résistance abusive de la défenderesse.

Par conclusions en réponse déposées le 26 octobre 2017, l'État de Monaco a maintenu ses prétentions initiales. Il conclut en outre au rejet de l'ensemble de ses demandes de Madame LA., qu'il soit dit que les attestations versées aux débats par la défenderesse sous les numéros 1 et 11 sont nulles et que soit rejetée des débats la pièce numéro 2 produite par Madame LA., pour n'être pas traduite en français.

Par ses dernières conclusions déposées le 10 janvier 2018, l'État de Monaco demande qu'il soit dit que les attestations produites sous les numéros 1 bis et 11 bis sont nulles et doivent être écartées des débats. Il maintient ses demandes précédentes.

L'État de Monaco fait valoir que la résolution se justifie du fait de la prohibition par le contrat de la sous-location ou de la cession de droits ; que cette situation prohibée est caractérisée par le procès-verbal de constat du 25 août 2016 dont la régularité n'est pas contestable, la mission de l'huissier ayant été régulièrement accomplie ; qu'aucune intervention ne peut être reprochée au contrôleur de l'Administration des Domaines dans la réalisation de ce constat et qu'aucun élément ne permet de considérer que l'huissier ait outrepassé ses droits et qu'il a au contraire parfaitement accompli sa mission ; il reproche à Madame LA. de s'être enrichie en profitant de sa politique sociale et que l'intention de la défenderesse de mettre en location son appartement ressort par ailleurs des annonces postées en ligne par celle-ci.

Par conclusions déposées le 20 juillet 2017, j. LA. sollicite :

- le rejet de toutes les demandes de l'État de Monaco et qu'il soit dit qu'il n'a pas respecté les termes de l'article 9 du bail,
- à titre principal, que soit prononcée la nullité du procès-verbal de constat de Maître GRIMAUD-PALMERO du 25 août 2016,
- à titre subsidiaire, que ce procès-verbal soit rejeté des débats et qu'il soit constaté qu'elle a respecté l'ensemble des clauses du bail du 4 septembre 2015,
- en conséquence, le rejet des demandes de l'État de Monaco tendant à voir prononcer la résiliation du bail et de sa demande de dommages et intérêts,
- la condamnation de l'État de Monaco au paiement de la somme de 30.000 € à titre de dommages et intérêts pour procédure abusive.

Par conclusions déposées le 6 décembre 2017, j. LA. a maintenu ses demandes. Elle fait valoir que selon l'article 9 du contrat de bail, avant toute résiliation, une mise en demeure devait lui être adressée en vue de revenir à une bonne exécution du contrat, cette phase préalable n'ayant pas été respectée ; que s'agissant du procès-verbal de constat du 25 août 2016, l'huissier de justice ne pouvait pas procéder à un contrôle d'identité et à un interrogatoire des personnes présentes et aurait dû s'en tenir à des opérations de constat ; que les déclarations obtenues au terme de ce constat l'ont donc été de manière forcée ; que concernant les annonces de mise en location évoquées par l'État de Monaco, si elle les a bien publiées, aucune n'a abouti à une location effective ; elle précise enfin que les pièces qu'elle produit démontrent qu'elle n'a jamais procédé à une sous-location de cet appartement dans lequel elle résidait avec ses enfants ; s'agissant de la demande de dommages et intérêts présentée par l'État de Monaco, elle oppose que ce dernier n'a subi aucun préjudice et qu'en revanche, le non-respect des termes du contrat par le demandeur et la procédure abusive diligentée à son encontre justifient qu'il soit fait droit à sa propre demande indemnitaire.

Par conclusions en date du 7 février 2018, Maître Jean-Charles GARDETTO, avocat-défenseur, sollicite qu'il lui soit donné acte qu'il n'entend plus assurer la défense des intérêts de j. LA. et qu'il se déconstitue au profit de Maître Yann LAJOUX, avocat-défenseur.

#### **PAR CES MOTIFS :**

*Sur la régularité du procès-verbal de constat d'huissier :*

Par ordonnance en date du 19 août 2016 rendue sur requête présentée par l'État de Monaco, le Président du Tribunal de première instance de Monaco a autorisé l'État de Monaco à « *mandater tel huissier de son choix, à l'effet de pénétrer avec l'assistance de la Force Publique et d'un serrurier si besoin est, dans l'appartement de 4 pièces principales (...) donné à bail à j. LA. divorcée DA., pour procéder à une visite des lieux, déterminer l'identité des personnes qui y logent et de les interpellier pour connaître notamment leur lien avec j. LA. divorcée DA. et les conditions de leur hébergement (durée, paiement d'une somme d'argent, modalités, signature d'un document et autres)* ».

En exécution de cette ordonnance, le procès-verbal de constat litigieux a été réalisé le 25 août 2016 par s. PH., Clerc assermenté remplaçant Maître Patricia GRIMAUD-PALMERO. Ce constat a été réalisé en présence d'un sous-brigadier de la Sûreté Publique ; sur les lieux ont été rencontrés m. KO. et Monsieur KH. MA. ainsi que leurs trois enfants et la personne désignée comme « *baby sitter* » ; par la suite deux personnes se sont également présentées à l'huissier, dont o. SH., et ont fait office d'interprète pendant l'accomplissement des opérations. Le procès-verbal relate que les occupants de l'appartement ont, dans un premier temps, indiqué être des amis de Madame LA., laquelle leur aurait mis l'appartement à disposition à titre gratuit ; que par la suite, l'huissier précise qu'« *après avoir maintenu pendant près de trois heures*

*cette version, et suite à mon insistance et la mise en exergue de certaines incohérences dans leurs déclarations* », m. KO. et Monsieur KH. MA. ont reconnu louer l'appartement contre un loyer de 25.000€ outre 10.000€ de caution, et ceci, par l'intermédiaire d o. SH., cette dernière ayant confirmé la réalité de cette location au cours du mois d'août.

Il est constant que par application des dispositions de l'article 79 de la loi n° 1.398 du 24 juin 2013 relative à l'administration et à l'organisation judiciaire, l'huissier de justice qui, dans son office, excède les limites de son ministère commet une faute professionnelle. Par ailleurs, un huissier de justice, qui procéderait au cours de ses constatations à des auditions de tierces personnes assimilables à des actes d'enquête, excéderait manifestement le cadre de son mandat, étant rappelé qu'un constat d'huissier faisant état d'une situation qui aurait été provoquée par l'huissier lui-même au cours de son office ne saurait être pris en compte dans une procédure judiciaire. En effet, il pèse sur l'huissier de justice une obligation de loyauté dans l'accomplissement de ses actes, qui doit le conduire à faire une restitution exacte des situations qu'il est chargé de constater. Cependant, le fait pour un huissier de justice de procéder à des auditions dans l'objectif d'éclairer les constatations matérielles qu'il réalise ne saurait être considéré comme un dépassement de sa mission. En outre, le recueil des déclarations des personnes présentes sur les lieux peut également s'envisager comme un accessoire nécessaire à l'accomplissement de la mission donnée.

En l'espèce, il doit être souligné que la mission confiée par l'ordonnance de Madame le Président du Tribunal de première instance, dont les termes ne sont pas contestés, impliquait précisément une interpellation des personnes occupant le logement « *pour connaître notamment leur lien avec j. LA. divorcée DA. et les conditions de leur hébergement* » ; ainsi, c'est de façon légitime que s. PH. a, dans l'exécution de sa mission, interrogé les occupants de l'appartement en vue de connaître les conditions de leur présence. L'insistance dont elle indique avoir fait preuve au cours de cet acte ne permet pas de caractériser la tenue d'un « *interrogatoire* » qui établirait un dépassement des pouvoirs dont elle disposait à cette occasion. S'agissant du contrôle d'identité, auquel la défenderesse lui reproche d'avoir procédé, le seul recueil de l'identité des personnes concernées par la mesure de constat, formalité nécessaire pour en garantir la valeur probante et la vérifiabilité, ne peut pas en l'espèce s'interpréter comme un contrôle d'identité dans une acception coercitive. Aucun élément ne permet de considérer que des mesures contraignantes aient été imposées par s. PH. aux personnes ayant participé à cet acte. C'est donc à juste titre que l'État de Monaco fait valoir que la bonne réalisation de sa mission par l'huissier de justice impliquait que soit relevée l'identité des personnes présentes dans cet appartement.

Enfin, il doit être relevé que les attestations d o. SH. et de Monsieur MA. KH. revenant sur les conditions du procès-verbal de constat ne permettent pas davantage d'invalider le contenu de celui-ci ; ces attestations ne contiennent en effet aucun élément de nature à rendre contestable sur le fond ou sur la forme le contenu de ce constat.

Il en résulte que l'acte ne saurait être contesté dans sa régularité, qu'il dispose en conséquence de la valeur probante attachée aux actes accomplis par les officiers ministériels, de sorte que les demandes de Madame LA. en vue de voir déclarer nul ce procès-verbal de constat ou qu'il soit écarté des débats doivent être rejetées.

#### *Sur la nullité des attestations :*

L'article 324 du Code de procédure civile fixe les formes prescrites en matière d'attestations produites en justice. De telles attestations doivent notamment, à peine de nullité préciser si son auteur a quelque intérêt au procès (article 324 4°), qu'il soit indiqué que cette attestation est destinée à être établie en justice et que des sanctions pénales sont encourues en cas fausses déclarations (324 5°) et être accompagnées de tout document officiel justifiant de l'identité de l'auteur (324 6°).

Selon le demandeur, les pièces numéros 1 et 11 de Madame LA. contreviennent à ces exigences. S'agissant de la pièce numéro 1 (attestation de o. SH.), et de la pièce numéro 11 (attestation de KH. MA.), les dispositions des articles 324 5° et 324 6° ne sont en effet pas respectées, en ce que la traduction produite ne fait pas apparaître la mention relative aux sanctions encourues en cas de fausse déclaration ; les justificatifs de l'identité des auteurs des attestations ne sont en outre pas produits.

Cependant, j. LA. verse aux débats les mêmes attestations sous les numéros 1 bis et 11 bis, toutes deux datées du 25 mai 2017, complétées par la mention prévue par l'article 324 5° ; en outre, ces deux documents portent l'indication « *je déclare sur l'honneur n'avoir aucun lien familial, aucune alliance, aucun lien de subordination ou d'intérêt avec le bénéficiaire de ce témoignage pour une procédure en cours ou à venir* ». Il doit être considéré que cette indication, qui se réfère expressément à l'existence d'une procédure judiciaire, répond à la nécessité de préciser si les auteurs ont un intérêt à ce procès (324 4°). Sont également produites sous les numéros de pièces 1 ter et 11 ter les justificatifs de l'identité d o. SH. et de KH. MA..

Ces dernières attestations apparaissent en conséquence conformes aux exigences légales.

Concernant la pièce numéro 2 produite par Madame LA., l'État de Monaco indique que celle-ci n'est pas assortie de sa traduction en langue française et qu'elle doit en conséquence être écartée des débats. Cependant, sur ce point également, la défenderesse a procédé à une régularisation en versant aux débats une pièce numéro 2 bis consistant en la pièce numéro 2 accompagnée de sa traduction opérée le 14 février 2018 par s. HA. AM., traducteur expert près la Cour d'appel de Montpellier. Cette pièce numéro 2 bis est visée dans le bordereau de communication relatif aux pièces remises le 13 février 2018.

Au vu des régularisations ainsi intervenues, il convient de déclarer sans objet les demandes visant à ce qu'il soit dit que les attestations doivent être déclarées nulles ou écartées des débats.

#### *Sur la faute contractuelle de j. LA. :*

L'État de MONACO fonde son action sur les dispositions de l'article 1039 du Code civil selon laquelle la condition résolutoire est toujours sous-entendue dans les contrats synallagmatiques pour le cas où une des deux parties ne satisfera point à son engagement.

Il se réfère en outre au contrat de bail conclu le 4 septembre 2015 entre Madame LA. et l'Administrateur des Domaines. L'article 8 de ce contrat stipule :

*« LE PRENEUR ne pourra céder ni sous-louer ses droits au présent bail, en tout ou partie et pour quelque durée que ce soit. De même il ne pourra laisser la disposition des lieux loués, même gratuitement et par prêt à aucune personne ».*

L'État de Monaco soutient que cette clause prohibe de façon expresse toute situation de sous-location, qu'elle doit s'interpréter de façon stricte, alors qu'une telle sous-location a bien été pratiquée par Madame LA. selon le procès-verbal de constat d'huissier du 25 août 2016, dont la force probante n'est pas contestable. Il fait également état des annonces mises en ligne en vue de la location de cet appartement et des incohérences qui affectent la défense de Madame LA. notamment en ce qu'elle indique qu'elle demeurait dans son appartement au mois d'août 2016, alors que dans un courrier adressé le 19 septembre 2016 à Monsieur le Conseiller de Gouvernement-Ministre des Finances et de l'Economie, elle a indiqué qu'elle devait faire plusieurs voyages sur cette même période. Il rappelle qu'il n'est pas reproché à Madame LA. de ne pas résider dans cet appartement, mais de le sous-louer ponctuellement en violation du contrat de bail.

Les attestations produites par Madame LA. ne permettent pas de remettre en cause la force probante du constat d'huissier du 25 août 2016. En effet, les éléments de contexte apportés par les attestations d o. SH. ne sont pas suffisants pour invalider les constatations faites de façon régulière à l'occasion de la réalisation de ce constat.

S'agissant des éléments relatifs à ses conditions et habitudes de vie, à la situation de ses enfants et aux difficultés auxquelles elle peut être confrontée (certificat médicaux, scolarité des enfants, attestations de Madame HA., de Monsieur SA., de Monsieur SHI., de Madame AD., de Monsieur MA., de Monsieur MAS., de Madame CA. et de Monsieur NA.), ces considérations sont extérieures à la relation contractuelle nouée entre les parties et n'ont pas lieu d'être prises en compte au titre de la solution à donner au présent litige. En effet, il n'est pas contesté que Madame LA. réside bien dans son appartement de la X2 et qu'elle a pu y adopter des habitudes de vie, dont elle justifie, et qui attestent en conséquence de la réalité de cette résidence. Cependant, c'est à juste titre que l'État de Monaco rappelle que ne sont reprochées à la défenderesse que des sous-locations ponctuelles de son appartement sans que soit remis en cause le fait qu'elle y réside à titre principal.

Concernant les courriels relatifs à une absence de suite donnée aux annonces postées sur les sites Y ou Z, ce point n'invalide pas les termes du constat d'huissier qui a, à tout le moins, relevé la réalité d'une sous-location de l'appartement par Madame LA. au cours du mois d'août 2016. Par ailleurs, le principe de ces annonces, même non suivies d'effet, ne peut que confirmer la démarche de mise en location dans laquelle s'est inscrite la défenderesse et qui s'est concrétisée a minima par cet épisode locatif de 2016.

Il résulte de l'ensemble de ces éléments que le manquement de Madame LA. aux clauses du contrat de bail en date du 4 septembre 2015 est établi.

#### *Sur la faute contractuelle de l'État de Monaco :*

L'article 9 du contrat de bail comprenant la clause résolutoire stipule : *« il est expressément convenu qu'à défaut de paiement d'un seul terme de loyer et charges à son échéance, ou au cas de violation de l'une quelconque des clauses et conditions du présent bail, celui-ci sera résilié de plein droit, sans qu'il soit besoin de donner congé, ni de demander cette résolution en justice, QUINZE jours après mise en demeure de payer ou d'exécuter faite par lettre recommandée avec avis de réception et demeurée totalement ou partiellement infructueuse ».*

En matière contractuelle, il n'entre pas dans l'office du juge de modérer les termes d'une clause résolutoire, mais simplement de s'assurer que les conditions de sa mise en œuvre, telles que définies par le contrat liant les parties, ont bien été respectées.

Madame LA. se prévaut du non-respect de cette phase préalable par l'État de Monaco, et considère que ce manquement fait obstacle à une demande de résolution judiciaire du bail formulée dans le cadre de la présente instance.

Cependant, il y a lieu de rappeler que l'État de Monaco, aux termes de ses demandes, ne sollicite pas que soit constatée l'acquisition de la clause résolutoire insérée au bail. Il conclut en effet à une résiliation judiciaire par référence à l'article 1039 du Code civil.

Aucune disposition légale n'interdit à la partie d'un contrat de renoncer au bénéfice de la clause résolutoire, dont elle pourrait se prévaloir, et de poursuivre en justice la résolution du contrat sur le fondement de l'article précité. En effet, l'existence d'une clause résolutoire conventionnelle ne prive pas une partie de la faculté d'obtenir la résolution d'un contrat selon une voie de droit commun. Il appartient alors au Tribunal d'apprécier si le manquement contractuel allégué présente une gravité suffisante pour que soit prononcée la résolution demandée. En conséquence, au vu de la demande présentée, le moyen soulevé par Madame LA. pour voir rejetée la prétention de l'État de Monaco n'est pas fondé.

#### *Sur la demande principale en résolution du contrat de bail et d'expulsion :*

Au vu des éléments évoqués ci-dessus et notamment du contenu du procès-verbal de constat réalisé le 25 août 2016, il est établi qu'une sous-location a bien été consentie par Madame LA. sur le bien dont elle disposait en vertu du contrat de bail conclu avec l'administration des domaines. Il est constant que la conclusion de ce bail est intervenue au titre de l'attribution d'un logement domanial sous les conditions régies par l'Arrêté Ministériel n°2007-519 du 19 octobre 2007 et selon des critères d'attributions fixés par ledit arrêté tenant compte notamment de la situation personnelle et familiale des demandeurs et de la nature de leur besoin.

L'objectif de ce dispositif, gouverné par un enjeu de politique sociale, est de permettre aux bénéficiaires éligibles de pouvoir disposer d'un logement en Principauté en dérogeant aux loyers pratiqués dans le secteur privé du logement, loyers dont l'importance est de nature à exclure d'un accès au bail d'habitation toutes personnes dont les revenus ne seraient pas proportionnés au prix du loyer libre. Il en résulte qu'en ne respectant pas les termes du contrat de bail et en donnant son appartement en sous-location dans des conditions manifestement spéculatives, Madame LA. a privé de sens une disposition essentielle du contrat en question, à savoir le montant du loyer, et ce faisant, a commis un manquement d'une gravité telle que la demande de résiliation présentée par l'État de Monaco apparaît fondée.

Il convient en conséquence de faire droit à la demande principale et de prononcer la résiliation du bail portant le n°XX conclu le 4 septembre 2015 entre j. LA. et l'État de Monaco (Administration des Domaines) ainsi que du contrat de bail portant sur le parking, accessoire du logement principal.

Afin d'assurer l'effectivité de cette décision, il y a également lieu d'ordonner l'expulsion, dans un délai de deux mois à compter de la signification de la décision à intervenir, de Madame j. LA. ainsi que de tous occupants de son chef, de corps et de biens, de l'appartement portant le numéro de lot provisoire 2167 situé au 18ème étage du bloc B1 de m'immeuble domanial dénommé X2, sis X2 à Monaco, de la cave portant le numéro YY et de l'emplacement de parking portant le numéro ZZ, avec, le cas échéant, l'assistance de la force publique, d'un serrurier et d'une entreprise de déménagement, dont les frais seront à la charge exclusive de j. LA..

*Sur les demandes de dommages et intérêts :*

Le comportement fautif de Madame LA., qui a procédé à la sous-location à un prix fortement lucratif du logement domanial qui lui avait été consenti, constitue une attitude particulièrement déloyale et nécessairement préjudiciable en ce qu'elle vient détourner à des fins d'enrichissement personnel la politique de logement soutenue par l'État de Monaco.

Outre cette faute initiale, la résistance de Madame LA. à la reconnaissance de ses manquements et sa volonté de se soustraire aux conséquences contractuelles de la sous-location réalisée n'ont pu qu'être à l'origine d'un préjudice pour l'État de Monaco, lequel a été contraint d'agir en justice en vue de faire valoir ses droits.

Compte tenu de ces éléments, il convient de faire droit à la demande indemnitaire de l'État de Monaco, qui apparaît fondée dans son principe et dans son montant et de condamner Madame LA. à lui payer la somme de 40.000€ à titre de dommages et intérêts.

*Sur les demandes annexes :*

j. LA. sera condamnée aux entiers dépens de l'instance.

**PAR CES MOTIFS,**

**LE TRIBUNAL,**

**Statuant publiquement, par jugement contradictoire et en premier ressort,**

Déboute j. LA. de ses demandes visant à voir déclarer nul ou écarté des débats le procès-verbal de constat d'huissier réalisé le 25 août 2016 par s. PH., Clerc assermenté ;

Déclare sans objet les demandes présentées par l'État de Monaco visant à ce que soient déclarées nulles et rejetées des débats les pièces produites j. LA. sous les numéros 1, 11, 1bis, 11bis et 2 ;

Dit que j. LA. a commis un manquement grave aux clauses du contrat de bail en date du 4 septembre 2015 conclu avec l'État de Monaco (Administration des Domaines) en procédant à la sous-location de son appartement au cours du mois d'août 2016 ;

Prononce en conséquence la résiliation judiciaire du bail portant le n°XX ainsi que du bail accessoire portant sur l'emplacement de parking n°ZZ conclus le 4 septembre 2015 entre j. LA. et l'État de Monaco (Administration des Domaines) et constate que j. LA. est occupante sans droit ni titre dudit logement ;

Ordonne l'expulsion, dans un délai de deux mois à compter de la signification de la décision à intervenir, de j. LA. ainsi que de tous occupants de son chef, de corps et de biens, de l'appartement portant le numéro de lot provisoire 2167 situé au X2 domanial dénommé « X2 », sis X2 à Monaco, de la cave portant le numéro YY et de l'emplacement de parking portant le numéro ZZ, avec, le cas échéant, l'assistance de la force publique, d'un serrurier et d'une entreprise de déménagement, dont les frais seront à la charge exclusive de j. LA. ;

Condamne j. LA. à payer à l'État de Monaco la somme de 40.000 € à titre de dommages et intérêts ;

Déboute j. LA. de l'ensemble de ses demandes dirigées à l'encontre de l'État de Monaco ;

Condamne j. LA. aux dépens de l'instance avec distraction au profit de Maître Christophe SOSSO, 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 Mademoiselle Magali GHENASSIA, Vice-Président, Madame Geneviève VALLAR, Premier Juge, Monsieur Adrian CANDAU, Juge, qui en ont délibéré conformément à la loi assistés, lors des débats seulement, de Madame Emmanuelle PHILIBERT, Greffier ;

Lecture du dispositif de la présente décision a été donnée à l'audience du 21 JUIN 2018, dont la date avait été annoncée lors de la clôture des débats, par Mademoiselle Magali GHENASSIA, Vice-Président, assistée de Mademoiselle Marine PISANI, Greffier en Chef Adjoint, en présence de Mademoiselle Alexia BRIANTI, 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.