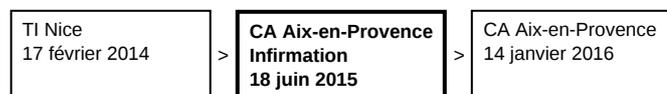


Cour d'appel d'Aix-en-Provence, 18 juin 2015, n° 14/07751

Chronologie de l'affaire



Sur la décision

Référence : CA Aix-en-Provence, 18 juin 2015, n° 14/07751
 Juridiction : Cour d'appel d'Aix-en-Provence
 Numéro(s) : 14/07751
 Décision précédente : Tribunal d'instance de Nice, 17 février 2014

Sur les personnes

Avocat(s) : Nathalie RIBEIRO, Patricia COHEN, Radost VELEVA-REINAUD, Sandra JUSTON
 Parties : S.C.I. AXIZA

Texte intégral

| | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| COUR D'APPEL D'AIX EN PROVENCE 1 ^{re} Chambre C ARRÊT DU 18 JUIN 2015 N° 2015/459 L. B. Rôle N° 14/07751 B Y divorcée X C/ XXX Grosse délivrée le : à : Maître Patricia COHEN Maître JUSTON DÉCISION DÉFÉRÉE À LA COUR : Ordonnance de référé rendue par le président du tribunal d'instance de Nice en date du 17 février 2014 enregistrée au répertoire général sous le N° 12-1300163. APPELANTE : Madame B Y divorcée X | (bénéficie d'une aide juridictionnelle totale numéro 2014/5285 du 14/05/2014 accordée par le bureau d'aide juridictionnelle d'Aix-en-Provence) née le XXX à XXX XXX représentée par Maître Patricia COHEN, avocat au barreau de NICE INTIMÉE : XXX, dont le siège est chez Madame Z XXX représentée par Maître Sandra JUSTON de la SCP BADIE SIMON-THIBAUD JUSTON, avocat au barreau d'AIX-EN-PROVENCE, substituée par Maître Radost VELEVA, avocat au barreau d'AIX-EN-PROVENCE *_*_*_*_* COMPOSITION DE LA COUR : L'affaire a été débattue le 21 avril 2015 en audience publique. Conformément à l'article 785 du code de procédure civile, Madame Laure BOURREL, conseiller, a fait un rapport oral de l'affaire à l'audience avant les plaidoiries. La cour était composée de : Monsieur Serge KERRAUDREN, président Madame Laure BOURREL, conseiller Madame Dominique KLOTZ, conseiller |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

qui en ont délibéré.

Greffier lors des débats : Monsieur Serge LUCAS.

Les parties ont été avisées que le prononcé public de la décision aurait lieu par mise à disposition au greffe le 18 juin 2015.

ARRÊT :

Contradictoire,

Prononcé par mise à disposition au greffe le 18 juin 2015,

Signé par Monsieur Serge KERRAUDREN, président, et Monsieur Serge LUCAS, greffier auquel la minute de la décision a été remise par le magistrat signataire.

*_*_*_*_*_*_*_*_*_*

EXPOSE DE L'AFFAIRE

Par ordonnance de référé du 17 février 2014, le président du tribunal d'instance de Nice a :

' constaté la résiliation du bail par application de la clause résolutoire au 30 septembre 2013,

' ordonné l'expulsion de M^{me} B Y épouse X et de tous occupants de son chef des locaux et accessoires donnés à bail au besoin avec l'assistance de la force publique,

' condamné M^{me} B Y épouse X à payer à titre provisionnel à compter du 1^{er} octobre 2013 une indemnité d'occupation mensuelle de 608,68 €,

' condamné M^{me} B Y épouse X à payer à la SCI Axiza la somme provisionnelle de 3581,42 € arrêtée au mois d'octobre 2013 inclus,

' condamné M^{me} B Y épouse X à payer à la SCI Axiza la somme de 500 € sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile,

' rejeté le surplus des demandes,

' condamné M^{me} B Y épouse X aux dépens y compris le coût du commandant de payer,

' rappelé que l'ordonnance était de plein droit assortie de l'exécution provisoire.

M^{me} B Y a relevé appel de cette décision par déclaration électronique du 16 avril 2014.

Le 8 janvier 2015, M^e Nathalie Ribeiro, huissier de justice associé, a dressé un procès-verbal de reprise des lieux loués sis XXX

Par conclusions du 22 janvier 2015, qui sont tenues pour entièrement reprises, M^{me} B Y, divorcée de M. X, demande à la cour :

«Constater que l'indécence du logement n'a pas été portée à la connaissance du juge des référés.

Par conséquent, constater qu'il y a eu escroquerie au jugement.

Réformer l'ordonnance de référé.

Subsidiairement,

Vu la bonne foi de la concluante, vu la décision du tribunal d'instance effaçant la dette de loyer,

Suspendre la clause résolutoire.

Infiniment subsidiairement,

Vu l'article 1244 ' 1 du Code civil,

Lui accorder 24 mois de délai pour le cas où la clause résolutoire ne serait pas accordée.

Vu les articles L. 613 ' 1 et suivants du code de la construction,

Lui accorder trois ans de délai pour se reloger.

Condamner la SCI Axiza au paiement de 1500 € sur le fondement des dispositions combinées de l'article 37 de la loi du 10 juillet 1991 et de l'article 700 du code de procédure civile, ainsi qu'aux entiers dépens. »

Par conclusions du 12 mars 2015, qui sont tenues pour entièrement reprises, la SCI Axiza demande à la cour de :

«Vu l'ordonnance de référé rendue le 17 février 2014 par le tribunal d'instance de Nice dont appel,

À titre principal

Compte tenu du départ des lieux loués par M^{me} Y le 8 janvier 2015, dire et juger que les dispositions de l'article 558 du code de procédure civile ont vocation à s'appliquer, et que M^{me} Y a renoncé à son appel.

À titre subsidiaire : sur le fond

Dire et juger que l'effacement de la dette locative à hauteur de 1684 € par jugement du 11 avril 2014 ne concerne pas la dette contractée par M^{me} Y depuis avril 2013 à l'égard de la SCI Axiza.

Dire et juger que le jugement du 11 avril 2014 est inopposable à la SCI concluante.

Dire et juger que les problèmes d'insalubrité excipés par M^{me} Y sont antérieurs au mois d'avril 2013, date à laquelle la SCI est devenue propriétaire du bien qu'elle occupe.

Dire et juger de surcroît que la locataire a toujours refusé de répondre aux rendez-vous sollicités par les professionnels pour mettre fin aux nuisances d'humidité.

En conséquence,

Confirmer purement et simplement l'ordonnance de référé rendue le 17 février 2014 par le tribunal d'instance de Nice.

Débouter M^{me} Y de sa demande de délais pour obtenir un éventuel relogement.

Constater que le montant de la dette locative de M^{me} Y à l'égard de la SCI arrêtée au 1^{er} novembre 2014 s'élève à la somme de 12'718 €.

Dire et juger qu'en l'état de l'attitude dolosive de M^{me} Y et de l'importance de sa dette, il ne saurait être accordé à cette dernière de délais fondés sur l'article 1244 ' 1 du Code civil.

Condamner M^{me} Y au paiement de la somme de 4000 € au titre de l'article 700 du code de procédure civile ainsi qu'aux entiers dépens distraits au profit de la SCP Badie Simon-Thibaud & Juston. »

MOTIFS

Aux termes de l'article 558 du code de procédure civile, la renonciation peut être expresse ou résulter de l'exécution sans réserve du jugement

non exécutoire.

L'ordonnance de référé attaquée étant exécutoire de droit, les dispositions de cet article ne s'appliquent pas en l'espèce.

En l'absence d'acquiescement exprès de M^{me} B Y et eu égard à ses dernières écritures, l'appelante n'a pas renoncé à son recours, contrairement à ce que soutient la SCI Axiza.

En ce qui concerne le fond du référé, par application des dispositions de l'article 561 du code de procédure civile, l'appel remet la chose jugée en question devant la juridiction d'appel pour qu'il soit à nouveau statué en fait et en droit.

Il suit de là que les parties doivent en appel comme en première instance, produire les pièces nécessaires à prouver leurs prétentions.

Alors que M^{me} B Y soutient que sa dette locative aurait été effacée ensuite de la procédure de surendettement dont elle a bénéficié, la SCI Axiza n'a pas estimé devoir produire le bail d'habitation qui la lie à l'appelante, ni le commandement de payer qui lui a été délivré.

La cour n'est donc pas en mesure de vérifier que la période des loyers impayés objet de ce commandement était postérieure à la période visée au jugement de surendettement du 11 avril 2014 pour lesquelles les dettes de M^{me} B Y ont été effacées.

En conséquence, en l'absence d'éléments suffisants, la SCI Axiza sera déboutée de ses demandes.

L'équité commande de faire application des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile.

PAR CES MOTIFS

La cour,

Infirme l'ordonnance de référé entreprise,

Statuant à nouveau,

Déboute la SCI Axiza de ses demandes en référé,

Condamne la SCI Axiza à payer à M^{me} B Y la somme de 1500 € au titre de l'article 700 du code de procédure civile,

Condamne la SCI Axiza au entiers dépens.

Le greffier, Le président,