

12 décembre 2019

Cour d'appel d'Aix-en-Provence

RG n° 18/06343

Chambre 1-7

Texte de la décision

Entête

COUR D'APPEL D'AIX-EN-PROVENCE

Chambre 1-7

ARRÊT AU FOND

DU 12 DÉCEMBRE 2019

N° 2019/ 509

N° RG 18/06343 - N° Portalis DBVB-V-B7C-BCIQN

[T] [C]

C/

[G] [R]

Copie exécutoire délivrée

le :

à :

SCP BADIE SIMON-THIBAUD JUSTON

SCP COHEN GUEDJ MONTERO DAVAL GUEDJ

Décision déferée à la Cour :

Jugement du Tribunal d'Instance de Marseille en date du 21 Février 2018 enregistré(e) au répertoire général sous le n° 11-17-0033.

APPELANTE

Madame [T] [C] Sous curatelle simple, assistée par son curateur l'Association Tutélaire Protection, demeurant [Adresse 3]

représentée par Me Sandra JUSTON de la SCP BADIE SIMON-THIBAUD JUSTON, avocat au barreau d'AIX-EN-PROVENCE, assistée par Me Bernard ARDITTI, avocat au barreau de MARSEILLE, plaidant

INTIMEE

Madame [G] [R] Représenté par son curateur Monsieur [J] [P] Domicilié ès qualité [Adresse 2], demeurant [Adresse 4]

représentée par Me Paul GUEDJ de la SCP COHEN GUEDJ MONTERO DAVAL GUEDJ, avocat au barreau d'AIX-EN-PROVENCE,

assistée par Me Martine BAHEUX, avocat au barreau de NICE

*_*_*_*_*_*

COMPOSITION DE LA COUR

En application des dispositions des articles 785,786 et 907 du code de procédure civile, l'affaire a été débattue le 17 Octobre 2019, en audience publique, les avocats ne s'y étant pas opposés, devant Monsieur Yves BENHAMOU, Président de Chambre, chargé du rapport, qui a fait un rapport oral à l'audience, avant les plaidoiries.

Ce magistrat a rendu compte des plaidoiries dans le délibéré de la Cour, composée de :

Monsieur Yves BENHAMOU, Président de Chambre

Madame Carole MENDOZA, Conseillère

Madame Laurence DEPARIS, Conseillère

Greffier lors des débats : Mme Natacha BARBE.

Les parties ont été avisées que le prononcé de la décision aurait lieu par mise à disposition au greffe le 12 Décembre 2019.

ARRÊT

Contradictoire,

Prononcé par mise à disposition au greffe le 12 Décembre 2019.

Signé par Monsieur Yves BENHAMOU, Président de Chambre et Mme Natacha BARBE, Greffier, auquel la minute de la décision a été remise par le magistrat signataire.

Exposé du litige

- FAITS, PROCÉDURE, PRÉTENTIONS ET MOYENS DES PARTIES :

Selon acte sous seing privé en date du 19 août 2009, Mme [G] [R] a consenti à Mme [T] [C] et M. [X] [B] un bail d'habitation afférent à un appartement situé [Adresse 1].

Par acte extrajudiciaire en date du 28 décembre 2011, Mme [G] [R] a fait signifier à chacun des locataires un congé pour vendre le logement à l'issue d'un délai de préavis expirant le 31 août 2012.

Mme [T] [C] et M. [X] [B] ont quitté les lieux le 10 avril 2012.

Estimant que le congé délivré par la bailleuse était frauduleux, Mme [T] [C] par acte d'huissier en date du 31 août 2017 a fait assigner Mme [G] [R] en justice sur le fondement de l'article 15 - II de la loi du 6 juillet 1989 afin d'obtenir notamment sa condamnation au paiement de la somme de 4.000 euros à titre de dommages et intérêts.

Par jugement en date du 21 février 2018, le tribunal d'instance de Marseille, a :

- dit que le congé pour vendre délivré par Mme [G] [R] à l'encontre de Mme [T] [C] est régulier et n'a pas un caractère frauduleux et en conséquence,
- débouté Mme [C] de sa demande d'indemnisation,
- débouté Mme [R] de sa demande de dommages et intérêts,
- dit n'y avoir lieu à application de l'article 700 du code de procédure civile,
- condamné Mme [T] [C] aux entiers dépens,
- rejeté toutes demandes plus amples ou contraires des parties,
- dit n'y avoir lieu à exécution provisoire.

Par déclaration enregistrée au greffe de la cour le 11 avril 2018, Mme [T] [C] a interjeté appel de cette décision.

Moyens

Vu les dernières conclusions de Mme [T] [C] en date du 26 septembre 2019, et tendant à voir :

- déclarer son appel recevable et bien fondé,

En conséquence,

- déclarer que le congé pour vendre délivré à la requête de Mme [R] avait un caractère frauduleux,

- condamner Mme [R] à payer à Mme [C] la somme de 4.000 euros à titre de dommages et intérêts ainsi que la somme de 800 euros sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile en cause d'appel,

- condamner Mme [R] aux entiers dépens tant de première instance que d'appel.

Vu les dernières conclusions de Mme [G] [R] représentée par son curateur M. [J] [P] en date du 24 septembre 2018, et tendant à voir :

A titre principal,

- déclarer l'appel de Mme [C] irrecevable,

A titre subsidiaire,

- confirmer en toutes ses dispositions le jugement querellé,

- condamner Mme [C] à payer à M. [P] es qualité de curateur de Mme [R] la somme de 4.000 euros à titre de dommages et intérêts et la somme de 4.000 euros sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile,

- la condamner aux entiers dépens d'appel.

Pour plus ample exposé des prétentions et moyens des parties, il convient de se référer à leurs écritures respectives.

L'ordonnance de clôture est intervenue le 3 octobre 2018.

Motivation

- MOTIFS DE LA COUR :

- SUR L'AUTORITÉ PRÉTENDUE DE LA CHOSE JUGÉE :

Par essence on ne saurait demander à une juridiction de trancher de nouveau un litige avec les mêmes parties et le même objet quand une décision est déjà intervenue à ce sujet qui est revêtue de l'autorité de la chose jugée.

Les consorts [C]-[B] ont déjà saisi le tribunal d'instance de Marseille d'une demande tendant à voir prononcer la nullité du congé étant précisé que cette juridiction par jugement en date du 12 juin 2013 a débouté les consorts [C]-[B] de cette demande. Sur appel des consorts [C]-[B], par arrêt en date du 4 juillet 2014 la cour d'appel d'Aix en Provence a confirmé cette décision.

Au regard de l'autorité de la chose jugée attachée à cet arrêt, les demandes présentées devant la cour par Mme [T] [C] qui tendent notamment à obtenir le prononcé de la nullité du congé (dont est invoqué le caractère frauduleux) après réformation du jugement querellé doivent être déclarées purement et simplement irrecevables.

- SUR LE SURPLUS DES DEMANDES :

Au regard des observations qui précèdent il y a lieu de débouter les parties du surplus de leurs demandes.

- SUR L'APPLICATION DE L'ARTICLE 700 DU CODE DE PROCÉDURE CIVILE:

Il apparaît inéquitable de laisser à la charge de Mme [G] [R] les frais irrépétibles exposés par elle et non compris dans les dépens.

Il convient dès lors de condamner Mme [T] [C] à payer à M. [P] es qualité de curateur de Mme [G] [R] la somme de 1.500 euros sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile tant au titre des frais irrépétibles de première instance que d'appel.

- SUR LES DÉPENS :

Il convient de condamner Mme [T] [C] qui succombe, aux entiers dépens d'appel.

Dispositif

PAR CES MOTIFS,

Statuant par arrêt contradictoire, rendu en dernier ressort, et par mise à disposition au greffe,

- RÉFORME le jugement querellé sauf en ce qu'il a débouté Mme [G] [R] de sa demande de dommages et intérêts et condamné Mme [T] [C] aux entiers dépens de première instance,

Statuant à nouveau,

- DÉCLARE IRRECEVABLES les demandes présentées devant la cour par Mme [T] [C] qui tendent notamment à obtenir le prononcé de la nullité du congé au regard de l'autorité de la chose jugée attachée à l'arrêt de la cour d'appel d'Aix en Provence du 4 juillet 2014,

- DÉBOUTE les parties du surplus de leurs demandes,

- CONDAMNE Mme [T] [C] à payer à M. [P] es qualité de curateur de Mme [G] [R] la somme de 1.500 euros sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile s'agissant tant au titre des frais irrépétibles de première instance que d'appel,

- CONDAMNE Mme [T] [C] aux entiers dépens d'appel.

LA GREFFIÈRE, LE PRÉSIDENT,

Décision de la Cour de cassation

Cour de cassation Deuxième chambre civile 19 mai 2022

[VOIR LA DÉCISION](#)

Les dates clés

- Cour de cassation Deuxième chambre civile 19-05-2022
- Cour d'appel d'Aix-en-Provence A1 12-12-2019