

N° RG 18/00515

Décision du

Juge de l'exécution de LYON

Au fond

du 16 janvier 2018

RG : 2017/08404

SA SCIC HABITAT RHONE ALPES

C/

X... Y...

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

COUR D'APPEL DE LYON

6ème Chambre

ARRET DU 07 Septembre 2018

APPELANTE :

SA SCIC HABITAT RHONE ALPES

[...] - [...]

Représentée par Me Federico COMIGNANI, avocat au barreau de LYON

INTIME :

M. Y... X...

né le [...] à Goreme (Turquie)

[...]

Représenté par Me Ibrahim ABDOURAOUFI, avocat au barreau de LYON

* * * * *

Date de clôture de l'instruction : 03 Juillet 2018

Date des plaidoiries tenues en audience publique : 03 Juillet 2018

Date de mise à disposition : 07 Septembre 2018

Audience tenue par Dominique BOISSELET, président, et Catherine CLERC, conseiller, qui ont siégé en rapporteurs sans opposition des avocats dûment avisés et ont rendu compte à la Cour dans leur délibéré,

assistés pendant les débats de Sylvie GIREL, greffier

A l'audience, Catherine CLERC a fait le rapport, conformément à l'article 785 du code de procédure civile.

Composition de la Cour lors du délibéré :

- Dominique BOISSELET, président

- Pierre BARDOUX, conseiller

- Catherine CLERC, conseiller

Arrêt Contradictoire rendu publiquement par mise à disposition au greffe de la cour d'appel, les parties en ayant été préalablement avisées dans les conditions prévues à l'article 450 alinéa 2 du code de procédure civile,

Signé par Dominique BOISSELET, président, et par Sylvie GIREL, greffier, auquel la minute a été remise par le magistrat signataire.

* * * *

FAITS, PROCEDURE ET MOYENS DES PARTIES

Monsieur X... a acquis un fonds de commerce de restauration rapide qu'il exploite depuis le 21 février 1995 dans un local commercial loué à la SCIC Habitat Rhône Alpes (société Habitat Rhône Alpes) suivant bail sous seing privé dont le dernier renouvellement est intervenu le 10 octobre 2012 pour une durée de 9 ans.

Des difficultés dans le paiement des loyers ont conduit le bailleur à assigner monsieur X... devant le juge des référés du tribunal de grande instance de Lyon.

Par ordonnance référé du 14 avril 2014, la juridiction précitée a notamment

- constaté la résiliation du bail commercial consenti à monsieur X...
- ordonné son expulsion
- condamné celui-ci à payer à la société Habitat Rhône Alpes la somme de 2 547,19 euros au titre des arriérés de loyers et charges au 31 janvier 2014, ainsi qu'une indemnité d'occupation mensuelle équivalente au loyer avec charges en cours, à compter de février 2014 et jusqu'à la libération effective des lieux.

Cette ordonnance, signifiée le 14 mai 2014 avec commandement de quitter les lieux, n'a pas fait l'objet d'un appel.

Un procès-verbal de tentative d'expulsion a été régularisé le 18 juin 2014.

Le bailleur a fait constater par voie d'huissier le 20 février 2017 que monsieur X... sous- louait son local commercial à monsieur A....

Le 1er mars 2017, la société Habitat Rhône Alpes a fait délivrer à monsieur X... une sommation de quitter les lieux, suivie le 7 mars suivant, d'une nouvelle sommation de quitter les lieux faite à monsieur A..., occupant du chef de monsieur X....

Par courrier du 5 avril 2017, la société Habitat Rhône Alpes a refusé la demande de monsieur X... formulée par courrier recommandé avec AR du 5 avril 2017 tendant à obtenir son agrément afin d'être autorisé à mettre son fonds de

commerce en gérance au nom de monsieur A....

L'expulsion de monsieur X... est intervenue le 9 juin 2017 et le procès-verbal d'expulsion lui a été signifié le 18 juillet 2017 avec assignation à comparaître devant le juge de l'exécution du tribunal de grande instance de Lyon à l'audience du 5 septembre 2017 pour qu'il soit statué sur le sort des biens qui n'auraient pas été retirés avant le jour de l'audience.

Par jugement contradictoire du 16 janvier 2018, le juge de l'exécution précité a, tout à la fois :

- déclaré monsieur X... recevable en ses contestations relatives aux opérations d'expulsion et rejeté la fin de non recevoir soulevée par la société Habitat Rhône Alpes

- rejeté la demande de monsieur X... tendant à voir prononcer la nullité de l'acte de signification du 14 mai 2014 de l'ordonnance de référé du 14 avril 2014

- rejeté la demande de monsieur X... tendant à voir déclarer non avenue l'ordonnance de référé du 14 avril 2014

- dit que la société Habitat Rhône Alpes a renoncé de manière certaine et incontestable à se prévaloir de l'ordonnance de référé du 14 avril 2014 rendue par le président du tribunal de grande instance de Lyon à l'encontre de monsieur X...

- annulé le procès-verbal d'expulsion de monsieur X... du 9 juin 2017

- ordonné la réintégration de monsieur X... dans les locaux dont il a été expulsé sis [...]

- dit que la société Habitat Rhône Alpes devra à ses frais et risques restituer à monsieur X... les meubles laissés sur place dans les locaux sis [...] dans le mois de la notification du jugement

- déclaré monsieur X... irrecevable en ses demandes tendant à voir constater l'existence ou la poursuite d'un bail commercial liant les parties et relative à la liste incomplète des meubles contenue dans le procès-verbal d'expulsion du 9 juin 2017

- condamné la société Habitat Rhône Alpes à payer à monsieur X... la somme de 2 500 euros au titre du préjudice moral subi à raison d'opérations de saisie illicites

- rejeté les autres demandes indemnitaires de monsieur X...

- rejeté la demande d'expertise

- condamné la société Habitat Rhône Alpes à payer à monsieur X... une indemnité de procédure de 1 400 euros

- rejeté le surplus des prétentions des parties sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile

- condamné la société Habitat Rhône Alpes aux dépens de l'instance

- rappelé que les décisions du juge de l'exécution sont exécutoires de plein droit.

Par déclaration du 20 janvier 2018 enregistrée au greffe de la cour le même jour, la société Habitat Rhône Alpes a relevé appel général de ce jugement.

Par ordonnance du 14 mai 2018, la juridiction du premier président a débouté monsieur X... de sa demande de radiation de l'appel fondée sur l'article 526 du code de procédure civile.

L'affaire appelée à l'audience du 5 juin 2015 a été renvoyée à celle du 3 juillet 2018 à la demande de la société Habitat Rhône Alpes.

Dans ses dernières conclusions en réponse déposées électroniquement le 24 juin 2018, la

société Habitat Rhône Alpes demande à la cour de statuer comme suit:

«

vu les articles R221-1, R221-16 et R433-1 du code des procédures civiles d'exécution, vu les articles 65 et 66 de la loi 91-650 du 9 juillet 1991,

vu les pièces,

réformant les dispositions du jugement contesté et statuant à nouveau,

A titre principal,

dire et juger que les demandes de monsieur X... sont irrecevables dans le cadre de l'instance ayant pour objet de statuer sur le sort des meubles enlevés lors de l'expulsion

A titre subsidiaire,

- dire et juger que la société Habitat Rhône Alpes n'a pas renoncé de manière certaine et incontestable à se prévaloir de la résiliation du bail acquise par l'ordonnance de référé du 14 avril 2014

-dire et juger que les opérations d'expulsion sont régulières

- dire et juger qu'il n'y a donc pas lieu à annulation du procès-verbal d'expulsion du 9 juin 2017, ni à réintégration de monsieur X...

- réformer en conséquence le jugement en ce qu'il a ordonné la réintégration de monsieur X... et condamné la société Habitat Rhône Alpes à lui payer 2 500 euros pour préjudice moral

- rejeter toutes les demandes de monsieur X... relatives aux dommages et intérêts et à la nomination d'un expert

- le condamner à payer une somme de 2 500 euros en application de l'article 700 du code de procédure civile, ainsi que les dépens.»

Monsieur X... a pris de nouvelles écritures déposées électroniquement le 28 juin 2018, au visa

des articles 478 et 503 du code de procédure civile,

des articles L 411-1, R 411-1 et R 432-1 du code des procédures civiles d'exécution,

vu le principe « nul ne peut se contredire en justice au détriment d'autrui »,

vu le principe « nul ne peut se prévaloir de sa propre turpitude »,

vu principe «fraus omnia corrumpit»

pour demander à la cour de confirmer le jugement déferé en ce qu'il a

«

- jugé les demandes reconventionnelles de monsieur X... recevables
- constaté que la société Habitat Rhône Alpes a renoncé au bénéfice de l'ordonnance de référé du 14 avril 2014
- annulé le procès-verbal d'expulsion du 9 juin 2017
- ordonné la réintégration de monsieur X...
- condamné la société Habitat Rhône Alpes aux dépens.

et y ajoutant,

- constater que la décision de Justice réputée contradictoire sur laquelle s'est fondée l'expulsion n'a été signifiée ni au locataire, ni à l'occupant de son chef
- constater que le procès-verbal d'expulsion est nul en qu'il ne contient pas les mentions de l'article R 432-1 du code des procédures civiles d'exécution
- constater la disponibilité des locaux concernés par application du principe nul ne peut se prévaloir de sa propre turpitude
- constater que monsieur X... justifie des sommes payées pour l'acquisition du fonds il y a plus de vingt ans
- constater que monsieur X... a justifié des revenus tirés de son activité par ses avis d'imposition
- constater l'impossibilité de produire davantage des données comptables non récupérées lors de l'expulsion
- constater et tirer les conséquences de la sommation de communiquer servie à la SCIC Habitat Rhône Alpes

A titre principal

- outre la réintégration de monsieur X... qu'il convient de confirmer,
- assortir l'ordonnance de réintégration de 500 euros par jour de retard à compter de la notification de l'arrêt à intervenir
- condamner la société Habitat Rhône Alpes à lui payer les sommes suivantes :
 - * arrêt de l'exploitation du fonds et manque à gagner : 300 euros/ jour à compter du 9 juin 2017, date de l'expulsion
 - * clientèle perdue et fidélité fournisseurs interrompue : une somme forfaitaire de 10 000 euros
 - * stock périssable et documentation jetés : 6 000 euros
 - * matériel démonté et déménagé : une somme forfaitaire de 5 000 euros
 - * humiliation et préjudice moral : 15 000 euros

A titre subsidiaire ,

- condamner la société Habitat Rhône Alpes à payer à monsieur X... une somme de 110 000 euros qui se décline ainsi

qu'il suit :

* le remboursement intégral de l'investissement de départ à hauteur de 40 000 euros selon le convertisseur de l'INSEE entre francs et euros

* une somme de 30 000 euros en indemnisation de l'exploitation faite pendant plus de 20 ans

* une somme de 30 000 euros en indemnisation de la renonciation à l'emplacement

* une somme de 10 000 euros au titre du préjudice moral

A titre infiniment subsidiaire

- commettre tel expert qu'il plaira aux fins d'évaluer l'ensemble des préjudices subis par monsieur X... du fait de son expulsion du local qui abritait son fonds de commerce

- condamner la société Habitat Rhône Alpes à lui verser une provision à hauteur de 15 000 euros.

- renvoyer à telle audience qu'il plaira pour permettre aux parties de formuler leurs demandes au regard des conclusions expertales

En tout état de cause,

- rappeler et ordonner que la garde et la restitution des meubles incombent à l'expulsant à ses frais, risques et périls et cette restitution se fera à l'adresse communiquée par l'expulsé dans le mois de la notification de la décision à intervenir
- condamner l'expulsant à payer à l'expulsé une somme de 2 000 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile
- condamner l'expulsant aux entiers dépens de l'instance.»

Il est expressément renvoyé aux dernières conclusions déposées par les parties pour l'exposé exhaustif de leurs moyens et prétentions.

La clôture est intervenue le 3 juillet 2018 conformément au calendrier de procédure fixé en application de l'article 905 du code de procédure civile, et l'affaire plaidée à la même date, a été mise en délibéré à ce jour.

MOTIFS

Attendu que l'appel ayant été régularisé après le 1^{er} janvier 2011 (date d'entrée en vigueur de l'article 954 du code de procédure civile modifié par l'article 11 du décret n° 2009-1524 du 9 décembre 2009 lui-même complété par l'article 14 du décret 2010-1647 du 28 décembre 2010) la cour ne doit statuer que sur les demandes figurant dans le dispositif des dernières conclusions des parties.

Qu'il sera rappelé également que ne constituent pas des prétentions au sens de l'article 4 du code de procédure civile les demandes des parties tendant à voir la cour «constater».

Attendu que le jugement déféré doit être confirmé en ce qu'il a dit recevables les contestations sur les opérations d'expulsion présentées à titre reconventionnel par monsieur X... dans le cadre de l'instance relative au sort des biens meubles non retirés au jour de l'expulsion, ces prétentions se rattachant par un lien suffisant à l'instance principale, le dénominateur commun étant la procédure d'expulsion.

Attendu qu'ensuite, c'est également à bon droit que le juge de l'exécution a débouté monsieur X... de sa demande tendant à voir juger nul l'acte de signification du 14 mai 2014 afférent à l'ordonnance de référé du 14 avril 2014 fondant la mesure d'expulsion litigieuse;

que monsieur X... est effectivement mal fondé à soutenir que la signification de cette ordonnance serait irrégulière car non faite à sa personne;

que l'huissier instrumentaire a remis l'acte de signification à une personne qui se trouvait présente dans le local commercial occupé par monsieur X..., dûment identifiée dans l'acte, à savoir B... Z..., qui a déclaré occuper la fonction d'employé et être habilité à recevoir la copie de l'acte et qui l'a accepté;

que ce faisant, l'huissier instrumentaire n'a fait que se conformer aux dispositions de l'article 655 du code de procédure civile et a satisfait aux exigences de l'article 658 du même code en adressant à monsieur X... une lettre contenant copie de l'acte de signification;

que l'ordonnance de référé réputée contradictoire du 14 avril 2014, régulièrement signifiée dans le délai de six mois et non frappée d'appel, constitue en conséquence un titre exécutoire parfaitement valide pour fonder la mesure d'expulsion mise en 'uvre par la société Habitat Rhône Alpes.

Attendu qu'après avoir soutenu en vain l'absence de titre exécutoire pour défaut de signification régulière de l'ordonnance de référé du 14 avril 2014, laquelle serait corrélativement devenue non avenue, monsieur X... soutient que la société Habitat Rhône Alpes a renoncé au bénéfice de cette ordonnance, et qu' «un contrat non écrit les a lié et a été parfaitement exécuté jusqu'à l'expulsion», en faisant valoir que celle-ci ne s'est pas placée dans un cadre d'une occupation précaire sans droit ni titre, mais «clairement dans un rapport contractuel»;

qu'à l'appui de cette affirmation, il communique plusieurs pièces qui lui ont été adressées par cette société, à savoir,

- en pièces 6 et 7, les avis d'échéance du loyer commercial des 30 avril, 31 mai, 30 juin et 31 octobre 2014, 31 mai, 30 juin, 31 juillet, 31 août, 30 septembre et 31 octobre 2015

- en pièce 8,

* le décompte général de charges 2014, 2015 et 2016

* le budget provisionnel de charges locatives 2015, 2016, 2017

* une lettre du 4 juin 2014 lui réclamant le paiement de la régularisation des charges 2013 avec le loyer de juin 2014

* une lettre du 12 octobre 2015 l'avisant de l'intervention d'un bureau d'études pour réaliser un diagnostic technique

dans les locaux qui lui sont loués par la SCIC Habitat Rhône Alpes

* une lettre du 25 janvier 2017, portant à sa connaissance les coordonnées du nouvel interlocuteur direct pour «toutes les question administratives relatives à la gestion de votre bail commercial»

- en pièce 11, une lettre du 10 mai 2017 lui refusant sa demande de mettre en location-gérance son fonds de commerce en indiquant notamment que «le contrat de location-gérance n'est pas conforme aux dispositions du bail qui nous lie» et ajoutant «par conséquent, nous vous informons que nous sommes contraints de poursuivre la procédure diligentée à votre encontre et celle de tous occupants de votre chef».

- en pièce 15, une relance pour rejet du prélèvement automatique du loyer commercial du 13 juillet 2017

qu'il tire également argument de la sommation de quitter les lieux délivrée à son encontre le 1er mars 2017 dans laquelle l'huissier instrumentaire mentionnait qu'il sous-louait sans autorisation de son bailleur un local commercial sis [...], pour conclure à l'existence d'un bail commercial, cette sous-location impliquant qu'il avait toujours la qualité de locataire.

Mais, attendu que la renonciation à un droit ne se présume pas et doit être expresse et non équivoque;

que l'ensemble des pièces précitées sur lesquelles se fonde monsieur X... ne permet pas de juger que la société Habitat Rhône Alpes a renoncé de manière non équivoque à se prévaloir du titre exécutoire que constitue l'ordonnance de référé du 14 avril 2014;

qu'ainsi, la simple référence à la notion de «loyer commercial» au lieu et place «d'indemnité d'occupation» ou encore de «charges locatives» dans les avis d'échéance et les décomptes de charges ou budgets prévisionnels, ou encore les rappels suite aux impayés de loyer, ne signent pas une telle renonciation, alors même que monsieur X... avait été condamné par l'ordonnance précitée du 4 avril 2014 à payer une indemnité d'occupation mensuelle équivalente au loyer avec charges en cours;

que le fait que le courrier du 12 octobre 2015 fasse référence à la location du local commercial litigieux par la société Habitat Rhône Alpes à monsieur X..., n'est pas significatif qu'un quelconque renoncement de cette société au bénéfice de l'ordonnance précitée du 14 avril 2014;

que cette formulation a indiscutablement pour seule finalité d'identifier le local et son occupant, s'agissant d'un courrier type adressé à l'ensemble des occupants de locaux commerciaux dépendant du parc immobilier de la société Habitat Rhône Alpes destiné à les aviser de la date d'intervention du bureau d'études, celle-ci y déclarant s'engager dans une vaste démarche de mise en accessibilité sur l'ensemble de ses établissements recevant du public conformément à la loi 2005-102 du 11 février 2005;

que la même conclusion s'impose à l'égard de la lettre du 25 janvier 2017 concernant le changement de gestionnaire du bail commercial, s'agissant manifestement d'une lettre type ayant valeur de circulaire d'information ;

que nonobstant la formulation «vous sous-louez sans autorisation de votre bailleur», la sommation de quitter les lieux du 1er mars 2017 rédigée par l'huissier instrumentaire comporte une clause équivoque de nature à mettre en doute la volonté de la société Habitat Rhône Alpes de renoncer à son titre exécutoire, à savoir «le requérant vous a demandé à plusieurs reprises de partir et qu'à ce jour, vous n'avez pas obtempéré», cet acte faisant ensuite clairement sommation à monsieur X... de quitter les lieux par lui occupés «sans droit ni titre» appartenant au requérant et situés [...] (local commercial et caves) ;

que cette même équivoque entache la lettre du 10 mai 2017 refusant la demande de mise en location-gérance, la société Habitat Rhône Alpes ayant conclu son courrier en indiquant qu'elle maintenait sa procédure à l'encontre de monsieur X... et de tous occupants de son chef, soit indiscutablement la procédure d'expulsion réactivée par la délivrance les 1er et 7 mars 2017 des sommations de quitter les lieux ;

qu'enfin, il est indifférent que le procès-verbal de constat d'huissier dressé le 20 février 2017 à la requête de la société Habitat Rhône Alpes ne fasse pas référence à l'ordonnance du 14 avril 2014, ce constat ayant pour seule finalité d'identifier le nouvel exploitant du local commercial après que ladite société ait été informée que monsieur X... n'exploitait plus lui-même ce local;

que la mention rappelant que le local a été loué à monsieur X... selon bail commercial du 1er avril 2013 constitue un élément factuel et ne préjuge pas d'une quelconque renonciation de la société Habitat Rhône Alpes à mettre à exécution l'ordonnance du 14 avril 2014, ce constat ne concernant pas monsieur X...;

qu'au surplus, monsieur X... connaissait parfaitement son statut d'occupant sans droit ni titre ensuite de l'ordonnance rendue le 14 avril 2014, à savoir que son bail commercial avait été résilié et qu'il allait devoir libérer les lieux, ainsi qu'en attestent d'ailleurs le commandement de quitter les lieux signifié le 14 mai 2014, suivi le 18 juin 2014 d'une tentative d'expulsion et les 1er et 7 mars 2017 de deux sommations de quitter les lieux;

qu'il ne pouvait en conséquence se méprendre sur la précarité de sa situation vis à vis de la société Habitat Rhône Alpes, quand bien même celle-ci a quelque peu tardé à réactiver la procédure d'expulsion qu'elle avait tenté d'initier le 18 juin 2014 ;

qu'il sera en effet rappelé que ne constitue pas un acte manifestant sans équivoque la volonté du bailleur de renoncer à se prévaloir des effets de la clause résolutoire fixés par décision de justice ayant acquis force de chose jugée, le simple fait de tarder à exécuter la mesure d'expulsion.

Qu'en définitive, il y a lieu d'infirmier le jugement déféré en ce qu'il a retenu que la société Habitat Rhône Alpes avait renoncé à se prévaloir de l'ordonnance du 14 avril 2014, celle-ci n'ayant à aucun moment réalisé un acte non équivoque attestant de sa volonté effective de renoncer à la résolution du bail commercial prononcée par l'ordonnance précitée, tel que par exemple la régularisation d'un avenant audit bail.

Attendu que le procès-verbal d'expulsion du 9 juin 2017 ne souffre d'aucune irrégularité en ce qu'il comporte clairement toutes les mentions prévues à peine de nullité par les articles R432-1 et R433-1 du code des procédures civiles d'exécution; que notamment y figurent l'identité et la signature des personnes dont le concours a été nécessaire (capitaine de police, serrurier, déménageur - cf pièce 10 de la société intimée communiquée sur sommation de monsieur X...);

que monsieur X... ne saurait dénoncer le caractère non exhaustif de l'inventaire des biens dressés par l'huissier instrumentaire en soutenant l'omission d'une hotte, d'une caméra de surveillance, et «surtout des documents, etc»;

qu'ayant été présent au moment de l'expulsion, il lui était parfaitement loisible de conserver par devers lui les documents dont il allègue qu'ils étaient remisés dans le local commercial; que par ailleurs il n'établit pas l'existence de la hotte ni de la caméra de surveillance; que surtout, le premier juge a justement relevé que monsieur X... était irrecevable à contester l'exactitude de cet inventaire dès lors qu'il n'avait pas mis en 'uvre la procédure d'inscription de faux à l'encontre des constatations personnelles effectuées et retranscrites par l'huissier instrumentaire dans ledit inventaire;

qu'ensuite, il résulte du procès-verbal d'expulsion que monsieur X..., qui est arrivé au moment de l'expulsion, a déclaré à l'huissier instrumentaire ne pas pouvoir emporter les denrées périssables à l'exception des deux broches de kebab présentes dans le congélateur de la cave, lesquelles ont été emportées par C... A..., le reste des aliments ayant été jeté par les déménageurs;

qu'il y est également indiqué que monsieur X... n'a pas été en mesure d'indiquer à l'huissier instrumentaire l'adresse où faire transporter les biens garnissant les lieux tels que mentionnés dans l'inventaire, suite à quoi l'huissier a fait déménager et transporter les biens [...] à [...] ;

que dans ces conditions, il n'est pas fondé à dénoncer comme tardive la signification du procès-verbal d'expulsion qui lui a été faite le 18 juillet 2017, au motif que cette signification intervenue plus d'un mois après l'expulsion «l'a privé de la

chance de sauver les denrées abusivement qualifiées de périssables et jetées de façon injustifiée», alors même qu'il n'a pas emporté lesdites denrées ni indiqué un lieu où elles pouvaient être déposées;

qu'il ne caractérise pas davantage un quelconque grief d'autre nature en lien avec la signification du procès-verbal d'expulsion intervenue le 18 juillet 2017 plutôt que sa remise en mains propres le 9 juin 2017, l'option entre la remise ou de la signification prévue à l'article R432-2 du code des procédures civiles d'exécution n'étant pas, par ailleurs, sanctionnée de nullité.

Attendu qu'en définitive, il y a lieu de déclarer l'expulsion de monsieur X... régulière et par infirmation du jugement entrepris, de juger n'y avoir lieu à annulation du procès-verbal d'expulsion du 9 juin 2017, ni à réintégration de l'intéressé dans le local commercial litigieux, ni à condamnation de la société Habitat Rhône Alpes à payer des dommages et intérêts à monsieur X... pour préjudice moral;

que corrélativement, il n'y a pas lieu de statuer plus avant sur le surplus des demandes présentées par monsieur X....

Attendu que monsieur X..., qui succombe dans ses prétentions, doit supporter les dépens de première instance et d'appel et que les mandataires de l'appelante, qui en ont fait la demande, pourront les recouvrer par application des dispositions de l'article 699 du code de procédure civile.

Attendu que le même motif conduit à condamner monsieur X... à verser à la société Habitat Rhône Alpes une indemnité de 2 500 euros au titre des frais irrépétibles, la somme allouée à monsieur X... par le premier juge au titre de l'article 700 du code de procédure civile devant être par ailleurs infirmée, celui-ci n'étant pas davantage fondé à réclamer une indemnisation de ce chef en cause d'appel.

PAR CES MOTIFS

La cour,

Infirmes la décision déférée, sauf en ce qu'elle a

- dit recevable la contestation élevée par monsieur X...,
- dit régulière la signification de l'ordonnance de référé du 14 avril 2014
- dit monsieur X... irrecevable à critiquer l'inventaire des meubles figurant dans le procès-verbal d'expulsion,

Statuant à nouveau des chefs infirmés,

Dit que la société SCIC Habitat Rhône Alpes n'a pas renoncé au bénéfice de l'ordonnance de référé du 14 avril 2014

prononçant la résiliation du bail commercial accordé à monsieur X...,

Dit régulières les opérations d'expulsion réalisées selon procès-verbal d'expulsion du 9 juin 2017, signifié le 18 juillet 2018,

Dit n'y avoir lieu à réintégration de monsieur X...,

Déboute monsieur X... de l'ensemble de ses demandes,y compris au titre de l'article 700 du code de procédure civile,

Condamne monsieur X... aux dépens de première instance et d'appel,

Condamne monsieur X... à payer à la société SCIC Habitat Rhône Alpes la somme de

2 500 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile.

.

Le greffier Le président