16 mai 2017
Cour d'appel de Paris
RG n° 16/19019

Pôle 4 - Chambre 4

Texte de la décision

Entête

Grosses délivrées RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

aux parties le : AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

COUR D'APPEL DE PARIS

Pôle 4 - Chambre 4

ARRÊT DU 16 MAI 2017

(n° , 8 pages)

Numéro d'inscription au répertoire général : 16/19019

Décision déferée à la Cour : Jugement du 13 Octobre 2014 - Tribunal d'Instance de PARIS 9ème arrondissement - RG n° 11-14-000061

APPELANTS

Monsieur [U] [D] [H] [G] [Z] [X]

né le [Date naissance 1] 1976 à [Localité 1]

[Adresse 1]

[Adresse 1]

Représenté par Me Patricia HARDOUIN de la SELARL 2H Avocats à la cour, avocat au barreau de PARIS, toque : L0056

Assisté de Me Christian GIRARD, avocat au barreau de TOULON

Madame [T] [Q] [W] [Z] [X]

née le [Date naissance 2] 1949 à [Localité 2] (ALGÉRIE)

[Adresse 1]

[Adresse 1]

Représentée par Me Patricia HARDOUIN de la SELARL 2H Avocats à la cour, avocat au barreau de PARIS, toque : L0056

Assisté de Me Christian GIRARD, avocat au barreau de TOULON

INTIMÉE

LA SOCIÉTÉ UFG PIXEL 1, Société Civile de Placements Immobiliers à capital variable, société en cours de liquidation, représentée par la FRANÇAISE REAL ESTATE MANAGEMENT, SAS, en qualité de liquidateur, prise en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège

N° SIRET : 491 102 489 00029

[Adresse 2]

[Adresse 2]

Représentée par Me Bruno REGNIER de la SCP REGNIER - BEQUET - MOISAN, avocat au barreau de PARIS, toque : L0050

Assistée de Me Nelson SEGUNDO, avocat au barreau de PARIS, toque : L0301

COMPOSITION DE LA COUR :

En application des dispositions des articles 786 et 907 du code de procédure civile, l'affaire a été débattue le 13 Mars 2017, en audience publique, les avocats ne s'y étant pas opposés, devant Mme Sabine Leblanc, Conseillère faisant fonction de président, et Mme Sophie Grall, Conseillère, chargée du rapport.

Ces magistrats ont rendu compte des plaidoiries dans le délibéré de la Cour, composée de :

Mme Sabine Leblanc, Conseillère faisant fonction de président

Mme Sophie Grall, Conseillère

M. Philippe Javelas, Conseiller

En application de l'ordonnance de Mme le premier président de la cour d'appel de PARIS en date du 16 décembre 2016

Greffier, lors des débats : Mme Christelle Marie-Luce

ARRÊT :

- CONTRADICTOIRE

- par mise à disposition de l'arrêt au greffe de la Cour, les parties en ayant été préalablement avisées dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article 450 du code de procédure civile.

- signé par Mme Sabine Leblanc, Conseillère faisant fonction de président et par Mme Christelle Marie-Luce, greffier présent lors de la mise à disposition.

Suivant acte authentique en date du 6 janvier 2012, la société UFG Pixel 1, désignée comme 'le réservant', et Madame [T] [Z] et Monsieur [U] [X], désignés comme 'le réservataire', ont conclu un contrat préliminaire de location-accession portant sur des biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier sis [Adresse 3]), aux termes duquel la société UFG Pixel 1 a réservé lesdits biens et droits immobiliers à Madame [T] [Z] et Monsieur [U] [X], de sorte qu'en conséquence de cette réservation, ils puissent demander durant un délai de cinq mois qu'un contrat de location-accession leur soit consenti sur ces biens.

Il ressort notamment des stipulations du dit acte que le réservataire bénéficierait à compter de la date de l'acte d'une jouissance anticipée des biens en cause moyennant le paiement d'une indemnité d'occupation de 4 400 euros par mois, hors charges et payable d'avance, ainsi que d'une somme forfaitaire de 472 euros par mois au titre des charges, sous réserve d'une franchise de 2 800 euros consentie par le réservant, compte tenu des travaux de rénovation des biens que le réservant autorisait le réservataire à réaliser, ladite franchise devant s'imputer en une seule fois sur la première indemnité d'occupation.

Aucun contrat de location-accession n'ayant été régularisé, la société UFG Pixel 1 a fait délivrer sommation à Madame [T] [Z] et Monsieur [U] [X], par acte d'huissier en date du 23 avril 2013, d'avoir à comparaître le 14 mai 2013 en l'étude de Maître [M] [W], notaire associé à [Localité 1], en vue de régulariser directement un acte de vente concernant les biens et droits immobiliers, objets du contrat de réservation.

Suivant authentique en date du 14 mai 2013, un procès-verbal de carence et de dires a été dressé à la requête de la société UFG Pixel 1 contre les consorts [Z]-[X].

Suivant actes d'huissier en date du 17 juillet 2013, dénoncés aux débiteurs par acte du 22 juillet 2013, la société UFG Pixel 1 a fait pratiquer, en vertu d'une ordonnance rendue sur requête par le juge de l'exécution du tribunal de grande instance de Paris du 8 juillet 2013, deux saisies conservatoires de créances sur les comptes bancaires de Madame [T] [Z] et Monsieur [U] [X] pour garantir le paiement de la somme de 41 321,65 euros correspondant aux indemnités d'occupation dues jusqu'au 14 mai 2013.

Suivant acte d'huissier en date du 10 juillet 2013, la société UFG Pixel 1 a fait délivrer sommation à Madame [T] [Z] et Monsieur [U] [X] de libérer les lieux de toute occupation et de tout occupant de leur chef à quelque titre que ce soit, dans un délai de 45 jours, et sous astreinte de 200 euros par jour de retard.

Suivant acte d'huissier en date du 12 août 2013, la société UFG Pixel 1 a fait assigner Madame [T] [Z] et Monsieur [U] [X] devant le juge des référés du tribunal d'instance du 9ème arrondissement de Paris aux fins de les voir condamner solidairement à lui payer la somme en principal de 56 221,39 euros au titre des indemnités d'occupation dues jusqu'au 31 août 2013.

A l'audience du 28 novembre 2013, la société UFG Pixel 1 a également demandé que l'expulsion sous astreinte des défendeurs soit ordonnée.

Par ordonnance rendue le 20 décembre 2013, le juge des référés du tribunal d'instance du 9ème arrondissement de Paris a constaté l'existence de contestation sérieuse, dit n'y avoir lieu à référé et condamné la société UFG Pixel 1 au paiement d'une somme de 500 euros sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile ainsi qu'aux dépens.

Par jugement prononcé le 13 octobre 2014, assorti de l'exécution provisoire, le tribunal d'instance du 9ème arrondissement de Paris, saisi sur assignation délivrée, par acte d'huissier en date du 8 janvier 2014 à Madame [T] [Z] et Monsieur [U] [X] à la requête de la société UFG Pixel 1, a :

- prononcé la nullité du contrat préliminaire signé le 6 janvier 2012,
- dit que Madame [T] [Z] et Monsieur [U] [X] n'étaient pas fondés à se prévaloir d'un contrat de bail et qu'ils occupaient sans droit ni titre les lots objets du contrat préliminaire,
- autorisé la société UFG Pixel 1 à les en faire expulser, ainsi que tous occupants de leur chef et ce, sous astreinte de 100 euros par jour de retard apporté à la libération des lieux, passé le délai d'un mois à compter de la signification de la décision,
- condamné solidairement Madame [T] [Z] et Monsieur [U] [X] à payer à la société UFG Pixel 1,
 - ' la somme de 99 328 euros au titre des indemnités d'occupation échues au mois de mai 2014 inclus, outre intérêts au taux légal à compter de la date de l'assignation sur la somme de 71 121,13 euros et, à compter de la date de l'audience pour le surplus,
 - ' une indemnité mensuelle d'occupation de 4 400 euros (charges en sus) et ce, du 1er juin 2014 et jusqu'à la libération effective et complète des lieux,
 - ' la somme de 10 000 euros à titre de dommages-intérêts,
- condamné in solidum Madame [T] [Z] et Monsieur [U] [X] au paiement de la somme de 3 000 euros sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile ainsi qu'aux entiers dépens,
- débouté les parties du surplus de leurs prétentions.

Madame [T] [Z] et Monsieur [U] [X] ont interjeté appel de ce jugement le 19 novembre 2014.

Suivant ordonnance en date du 2 juin 2015, le conseiller de la mise en état a ordonné la radiation du rôle de l'affaire en application de l'article 526 du code de procédure civile.

Exposé du litige

Un procès-verbal d'expulsion a été dressé le 28 octobre 2015.

L'affaire a été rétablie au rôle à la demande des appelants suivant conclusions déposées et notifiées le 21 septembre 2016 par le RPVA.

Moyens

Suivant conclusions déposées et notifiées le 26 janvier 2017 par le RPVA, Madame [T] [Z] et Monsieur [U] [X], appelants, demandent à la cour de :

- ordonner le retrait des débats des pièces adverses n° 16 et 18 comme relevant du secret professionnel des notaires.
- confirmer le jugement entrepris en ce qu'il a prononcé la nullité du contrat préliminaire de location-accession du 6 janvier 2012.
- l'infirmier pour le surplus.

En conséquence,

- débouter la société UFG Pixel 1 de ses demandes fondées sur ledit contrat au visa de l'article 1134 du code civil.
- débouter la société UFG Pixel 1 de sa demande tendant à voir dire qu'ils sont occupants sans droit ni titre des locaux objet du contrat du 6 janvier 2012.
- dire irrecevable et, en tout état de cause, mal fondée la société UFG Pixel 1 en sa demande de paiement d'indemnités d'occupation et l'en débouter.

Statuant sur leur demande reconventionnelle,

Vu les articles 1709 et 1716 du code civil et les dispositions de la loi du 6 juillet 1989,

- dire que Monsieur [U] [X] est titulaire d'un bail d'habitation soumis aux dispositions de la loi du 6 juillet 1989,

moyennant un loyer mensuel de 1 900 euros, charges locatives non comprises d'une durée de six années, ayant commencé à courir le 1er janvier 2012, ledit bail portant sur le lot 20 de l'état descriptif de division, constitué d'un appartement situé au 5ème étage, côté gauche de l'immeuble sis [Adresse 3]).

- donner acte à Monsieur [U] [X] de ce qu'il a offert de payer la somme de 24 445 euros au titre des loyers dus pour la période du 1er janvier 2012 au 30 septembre 2012, sauf à parfaire, outre les charges locatives limitées au lot 20, et de ce qu'il a offert de payer dans le mois de la quittance qui lui serait adressée les loyers et charges restant dus depuis le 1er janvier 2012 en l'état des paiements intervenus.

Subsidiairement,

- ordonner une expertise, sur le montant du loyer, par application des dispositions de l'article 1716 du code civil à l'effet de déterminer le montant du loyer dû par Monsieur [U] [X] à ses frais avancés.

- dire irrecevable, par application des dispositions de l'article 24 de la loi du 6 juillet 1989, complétée par la loi du 13 décembre 2000, et en tout état de cause mal fondée au visa de l'article 1134 du code civil, la demande de la société UFG Pixel 1 tendant à voir prononcer la résiliation du bail.

- débouter la société UFG Pixel 1 de sa demande d'expulsion.

- dire qu'en exécutant à ses risques et périls le jugement entrepris et en faisant procéder à l'expulsion de Monsieur [U] [X] du lot 20, avec le concours de la force publique, la société UFG Pixel 1 a unilatéralement résilié le bail auquel il pouvait prétendre.

- condamner la société UFG Pixel 1 à payer à Monsieur [U] [X] la somme de 50 000 euros à titre de dommages-intérêts.

- condamner la société UFG Pixel 1 à payer à Madame [T] [Z] et Monsieur [U] [X] la somme de 522 800 euros à titre de dommages-intérêts en réparation du gain dont ils ont été privés.

A titre infiniment subsidiaire et dans l'hypothèse où il ne serait pas fait droit à la demande reconventionnelle de Monsieur [U] [X],

- réduire l'indemnité d'occupation à la somme de 1 520 euros par mois.

- condamner la société UFG Pixel 1 à payer à Madame [T] [Z] et Monsieur [U] [X] la somme de 10 000 euros chacun à titre de dommages-intérêts et celle de 5 000 euros chacun sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile ainsi qu'aux entiers dépens.

Suivant conclusions déposées et notifiées le 9 février 2017 par le RPVA, la société UFG Pixel 1, intimée, demande à la cour, sur le fondement des articles 1103, 1217, 1227, 1228 et 1728 du code civil, de :

- débouter Madame [T] [Z] et Monsieur [U] [X] de l'ensemble de leurs demandes.

- confirmer le jugement entrepris en toutes ses dispositions.

Y ajoutant,

- constater que Madame [T] [Z] et Monsieur [U] [X] ne revendiquent pas l'existence d'un bail portant sur l'ensemble des locaux occupés.

- constater que Madame [T] [Z] et Monsieur [U] [X] sont occupants sans droit ni titre.

- constater que Madame [T] [Z] et Monsieur [U] [X] ont été expulsés des locaux litigieux le 28 octobre 2015.
 - condamner solidairement Madame [T] [Z] et Monsieur [U] [X] à lui payer la somme de 182 152 euros au titre des indemnités d'occupation dues jusqu'au 28 octobre 2015, date de l'expulsion, avec intérêts au taux légal à compter de la délivrance de l'assignation.
 - condamner solidairement Madame [T] [Z] et Monsieur [U] [X] à lui payer la somme de 15 000 euros à titre de dommages-intérêts.
- Subsidiairement, si la cour devait considérer que Madame [T] [Z] et Monsieur [U] [X] bénéficiaient d'un bail d'habitation soumis à la loi du 6 juillet 1989,
- fixer le montant du loyer dû à la somme mensuelle de 4 400 euros hors charges.
 - ordonner la résiliation judiciaire du bail dont bénéficiaient Madame [T] [Z] et Monsieur [U] [X] et ordonner leur expulsion sans délai, ainsi que celle de tous occupants de leur chef, avec le concours de la force publique si besoin était, sous astreinte de 500 euros par jour de retard.
 - condamner solidairement Madame [T] [Z] et Monsieur [U] [X] à lui payer la somme de 182 152 euros au titre des indemnités d'occupation dues jusqu'au 28 octobre 2015, avec intérêts au taux légal à compter de la délivrance de l'assignation.
 - condamne Madame [T] [Z] et Monsieur [U] [X] au paiement de la somme de 10 000 euros sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile ainsi qu'aux entiers dépens.

L'ordonnance de clôture a été prononcée le 7 mars 2017.

Pour un plus ample exposé des faits, de la procédure et des moyens soutenus par les parties, la cour se réfère à leurs écritures et à la décision déférée.

Motivation

SUR CE, LA COUR,

Considérant que les appelants sollicitent le rejet des pièces n° 16 et 18, communiquées par l'intimée, comme relevant du secret professionnel des notaires ;

Considérant, toutefois, que pour ce qui concerne la pièce n° 16, il s'agit, non d'une correspondance entre notaires, mais

d'un courriel adressé à l'intimée par son notaire le 23 avril 2013 et produit par celle-ci ;

Considérant que, pour ce qui concerne la pièce n° 18, il s'agit d'un courriel adressé par le notaire des appelants au notaire de l'intimée le 12 novembre 2012 et transféré par celui-ci, par voie électronique, à sa cliente, le même jour ;

Considérant que le caractère confidentiel de ces courriels n'est pas démontré ;

Qu'il n'apparaît pas, du reste, que le notaire de l'intimée ait mis en garde sa cliente quant au caractère confidentiel qui aurait été attaché à ces différents échanges ;

Considérant qu'il convient, par conséquent, de débouter les appelants de leur demande tendant à voir ordonner le rejet des débats des dites pièces ;

Considérant, sur le fond, qu'aux termes de leurs écritures, Madame [T] [Z] et Monsieur [U] [X] limitent leur appel en sollicitant l'infirmité du jugement entrepris en ce qu'il a dit qu'ils étaient occupants sans droit ni titre des biens objet de l'acte notarié du 6 janvier 2012, a ordonné leur expulsion, les a condamnés à payer des indemnités d'occupation d'un montant égal aux redevances stipulées dans ledit contrat, a débouté Monsieur [U] [X] de sa demande tendant à voir dire qu'il était titulaire d'un bail d'habitation régi par les dispositions de la loi du 6 juillet 1989, et les a déboutés de leur demande en paiement de dommages-intérêts ;

Considérant que l'intimée n'ayant pas formé appel incident sur ce point, il apparaît, dès lors, que la décision déférée n'est pas remise en cause en ce qu'elle a prononcé la nullité du contrat préliminaire de location-accession du 6 janvier 2012 ;

Considérant que les appelants reprochent au premier juge d'avoir, par une motivation contradictoire, fait produire effet au contrat du 6 janvier 2012 dont il avait pourtant prononcé la nullité, en retenant qu'ils étaient occupants sans droit ni titre des biens objet du contrat pour n'avoir pas levé l'option dans les cinq mois de sa signature, et ce alors même que Monsieur [U] [X] revendiquait l'existence d'un bail soumis aux dispositions de la loi du 6 juillet 1989 pour le seul local à usage d'habitation en l'état d'être occupé, à savoir le lot n° 20 de l'état descriptif de division, constitué d'un appartement de 104,35 m², situé au 5^{ème} étage, côté gauche de l'immeuble sis [Adresse 3]) ;

Qu'ils font valoir, en ce sens, que l'exécution du contrat préliminaire dont la nullité a été prononcée a créé une situation de fait génératrice de droit et que la mise à disposition de Monsieur [U] [X] par la société UFG Pixel 1 du seul lot en état d'être habité, moyennant le paiement d'une redevance spécifique et distincte de celle des autres lots, qui étaient à aménager et n'étaient pas décentes, doit recevoir la qualification de bail d'habitation ;

Considérant, cependant, que le premier juge a justement retenu qu'il n'avait jamais été dans l'intention des parties de conclure un bail d'habitation, les différents écrits émanant de Madame [T] [Z] versés aux débats (proposition jointe au courriel du 5 février 2011 et courriel du 8 février 2013) témoignant de sa volonté persistante d'acquérir l'ensemble des

biens et droits immobiliers objet du contrat préliminaire ;

Que la mise à disposition des lots ayant été consentie moyennant le paiement d'une redevance mensuelle totale de 4 400 euros ainsi que d'une somme de 472 euros par mois au titre des charges, les appelants ne sont pas fondés à tirer argument de l'envoi d'avis d'échéance et de décomptes de charges par un mandataire de la société UFG Pixel 1 pour revendiquer l'existence d'un bail d'habitation portant sur le seul lot n° 20 à l'exclusion des autres lots visés au contrat, le fait que lesdits lots soient décrits comme étant à aménager ne suffisant pas au surplus à établir leur caractère indécents ;

Considérant que la nullité du contrat préliminaire étant prononcée et les appelants ne pouvant se prévaloir de l'existence d'un bail consenti à Monsieur [U] [X] portant sur le lot n° 20, il convient de confirmer le jugement entrepris en ce qu'il a dit que Madame [T] [Z] et Monsieur [U] [X] occupaient sans droit ni titre les lots objet du contrat préliminaire et en ce qu'il a ordonné leur expulsion sous astreinte ;

Qu'il n'y a, dès lors, pas lieu de statuer sur la demande des appelants relative à la fixation d'un loyer ainsi que sur la demande de résiliation du bail formée à titre subsidiaire par l'intimée ;

Considérant, pour le surplus, que les appelants font valoir, qu'en raison de l'effet rétroactif de l'annulation du contrat aux torts de la société UFG Pixel 1, ladite société ne peut obtenir le paiement d'une indemnité correspondant à la seule occupation des lieux ;

Qu'ils sollicitent, à titre subsidiaire, la réduction de l'indemnité d'occupation à la somme de 1 520 euros par mois, par référence à la partie de redevance, stipulée au contrat préliminaire, affectée aux lots n° 20 et 76, soit 1 900 euros, le lot n° 76 correspondant à une cave non occupée par Monsieur [U] [X] ;

Considérant, toutefois, que l'indemnité due en contrepartie de l'occupation a été déterminée d'un commun accord entre les parties et à du reste été acquittée par les appelants jusqu'en septembre 2012 ;

Que Madame [T] [Z] et Monsieur [U] [X] se bornent à procéder par affirmations lorsqu'ils prétendent avoir restitué les clefs des autres lots, à l'exception de celles du lot n° 20, avant la date de l'expulsion ;

Que rien ne justifie dès lors de réduire le montant de l'indemnité d'occupation dont les parties sont expressément convenues ;

Considérant qu'il convient, par conséquent, de confirmer la décision dont appel en ce qu'elle a condamné solidairement Madame [T] [Z] et Monsieur [U] [X] à payer à la société UFG Pixel 1 la somme de 99 328 euros au titre des indemnités d'occupation échues de septembre 2012 à mai 2014 inclus, avec intérêts au taux légal à compter de l'assignation, sur la somme de 71 121,13 euros et à compter de la date d'audience pour le surplus, et y ajoutant de condamner solidairement Madame [T] [Z] et Monsieur [U] [X] à payer à la société UFG Pixel 1 la somme de 82 824 euros au titre des indemnités d'occupation échues du 1er juin 2014 au 28 mai 2015, date de l'expulsion, avec intérêts au taux légal à compter du présent arrêt ;

Considérant que le premier juge a fait une juste appréciation du préjudice subi par la société UFG Pixel 1, tenant au fait pour les appelants de s'être maintenus dans les lieux sans effectuer aucun paiement à compter de septembre 2012 et de

l'avoir empêché ainsi de vendre son bien, en lui allouant la somme de 10 000 euros à titre de dommages-intérêts ;

Qu'il y a lieu, dès lors, de confirmer sur ce point le jugement déféré et de débouter la société UFG Pixel 1 de sa demande tendant à voir porter à 15 000 euros le montant des dommages-intérêts ;

Considérant que la décision dont appel étant confirmée en ce qu'elle a ordonné l'expulsion de Madame [T] [Z] et Monsieur [U] [X] ainsi qu'il résulte des motifs qui précèdent, il convient de débouter Monsieur [U] [X] de sa demande en paiement de la somme de 50 000 euros à titre de dommages-intérêts en réparation du préjudice subi du fait de l'expulsion ;

Considérant que les dépenses liées aux travaux d'aménagement ont été engagées à leurs risques et périls par les appelants avant qu'ils ne soient effectivement devenus propriétaires des lieux ainsi que l'a justement relevé le premier juge ;

Que Madame [T] [Z] et Monsieur [U] [X] ne produisent en tout état de cause aucune facture afférente aux travaux d'aménagement des locaux ;

Qu'il y a lieu, en conséquence, nécessairement de les débouter de leur demande en paiement d'une somme de la somme de 522 800 euros à titre de dommages-intérêts en réparation du gain dont ils allèguent avoir été privés ;

Considérant qu'il convient, compte tenu de la solution donnée au présent litige, de condamner Madame [T] [Z] et Monsieur [U] [X] aux dépens d'appel et de les débouter de leur demande en paiement d'une somme de 10 000 euros chacun à titre de dommages-intérêts ainsi que de leur demande fondée sur l'article 700 du code de procédure civile ;

Qu'il y a lieu, en revanche, de les condamner in solidum à payer à la société UFG Pixel 1 la somme de 3 000 euros sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile ;

Dispositif

PAR CES MOTIFS

La cour, statuant publiquement et contradictoirement,

Déboute les appelants de leur demande tendant à voir ordonner le rejet des débats des pièces n° 16 et 18 communiquées par l'intimée,

Confirme en toutes ses dispositions le jugement prononcé le 13 octobre 2014 par le tribunal d'instance du 9ème arrondissement de Paris,

Y ajoutant,

Condamne solidairement Madame [T] [Z] et Monsieur [U] [X] à payer à la société UFG Pixel 1 la somme de 82 824 euros au titre des indemnités d'occupation échues du 1er juin 2014 au 28 mai 2015, date de l'expulsion, avec intérêts au taux légal à compter du présent arrêt,

Déboute Madame [T] [Z] et Monsieur [U] [X] de leurs demandes en paiement de dommages-intérêts,

Condamne in solidum Madame [T] [Z] et Monsieur [U] [X] à payer une somme de 3 000 euros à la société UFG Pixel 1 sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile,

Condamne in solidum Madame [T] [Z] et Monsieur [U] [X] aux dépens d'appel avec droit de recouvrement direct conformément aux dispositions de l'article 699 du code de procédure civile,

Rejette toute autre demande.

LE GREFFIER P/ LE PRÉSIDENT

Décision de la Cour de cassation

Cour de cassation Première chambre civile 12 décembre 2018

[VOIR LA DÉCISION](#)

Les dates clés

- [Cour de cassation Première chambre civile 12-12-2018](#)
- [Cour d'appel de Paris G4 16-05-2017](#)